

LỜI CẢM ƠN

Nước ta đang trong thời kỳ phát triển theo cơ chế thị trường với định hướng xã hội chủ nghĩa. Chiến lược phát triển kinh tế xã hội của Đảng và nhà nước ta đã xác định xây dựng Việt Nam đến năm 2020 về cơ bản là một nước công nghiệp. Công cuộc CNH-HĐH đi đôi với việc phát triển kinh tế ổn định, đang từng bước làm thay đổi bộ mặt Kinh tế - Văn hoá - Xã hội và khoa học kỹ thuật.

Đồ án tốt nghiệp sẽ giúp cho sinh viên (Những kỹ sư tương lai) biết cách tổng hợp những kiến thức trong các học kỳ vừa qua, biết vận dụng những kiến thức đã học vào giải quyết một vấn đề cụ thể được đặt ra thông qua đồ án tốt nghiệp. Phát huy tính sáng tạo trong phương án quản lý đô thị, thể hiện kỹ năng nghề nghiệp, khả năng trình bày và bảo vệ ý đồ quản lý của mình.

Nhiệm vụ Đồ án của chúng em là: **Lập hồ sơ quản lý quy hoạch trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo – Thành phố Hải Phòng**. Nhằm xác định công tác quản lý đô thị được tốt hơn, từng bước đưa xây dựng đô thị vào nề nếp, chủ động hơn đối với đồ án quy hoạch được duyệt.

Chúng em xin trân thành cảm ơn và lòng biết ơn sâu sắc đến các thầy cô giáo trong trường Đại Học Dân lập Hải Phòng. Đã tận tình chỉ bảo, giúp đỡ chúng em trong suốt 4 năm học đã hoàn thành nhiệm vụ học tập và rèn luyện mình. Các thầy cô giáo trong Khoa Xây Dựng đã trang bị cho những kiến thức bổ ích về xây dựng và quản lý đô thị, đặc biệt chúng em đã được các thầy cô chuyên đạt cho cách làm người, nghệ thuật sống. Chúng em xin trân thành cảm ơn tập thể các thầy giáo: **Lâm Quang Cường, Trần Văn Khom, Đặng Văn Hạnh, Vũ Kim Long**, sáng lập ra ngành Xây dựng và quản lý đô thị, đã và đang tận tình chỉ bảo và hướng dẫn chúng em trong suốt thời gian thực tập và làm đồ án tốt nghiệp. Đến bây giờ là năm cuối của thời sinh viên, chúng em đang trên bước đường tìm và lựa chọn con đường sự nghiệp của mình sau này.

Hải phòng, ngày 10 tháng 10 năm 2010

PHẠM HẢI HÙNG – TRẦN DUY TÚ

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	
1. SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP HỒ SƠ QUẢN LÝ QUY HOẠCH TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO.....	
2. MỤC TIÊU, PHẠM VI NGHIÊN CỨU.....	
3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	
4. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU.....	
5. CĂN CỨ LẬP HỒ SƠ QUẢN LÝ.....	
5.1. Các luật cơ bản liên quan đến quản lý quy hoạch xây dựng.....	
5.2. Các nghị định, thông tư, quyết định, chỉ thị quan đến quản lý quy hoạch xây dựng.....	
6. TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	
PHẦN I: HIỆN TRẠNG KHU VỰC TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO...	
1. NHỮNG NÉT CHUNG KHU TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO	
1.1 <i>Vị trí địa lý</i>	
1.2 <i>Hiện trạng sử dụng đất</i>	
1.3 <i>Điều kiện tự nhiên khu vực trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo</i>	
1.3.1 <i>Địa hình</i>	
1.3.2 <i>Khí hậu</i>	
1.3.3 <i>Địa chất thủy văn</i>	
1.3.4 <i>Địa chất công trình</i>	
2. HIỆN TRẠNG KHU VỰC TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO.....	
2.1 <i>Lịch sử hình thành và phát triển Huyện Vĩnh Bảo, Hải Phòng</i>	
2.2 <i>Lịch sử hình thành và phát triển trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo</i>	
2.3 <i>Hiện trạng kinh tế - xã hội</i>	
2.3.1 <i>Tình hình dân cư</i>	
2.3.2 <i>Tình hình kinh tế</i>	

2.3.3	<i>Tình hình an ninh – chính trị</i>
2.4	<i>Hiện trạng kiến trúc cảnh quan</i>
2.5	<i>Hiện trạng giao thông</i>
2.6	<i>Hiện trạng cung cấp điện</i>
2.6.1	<i>Các nguồn cung cấp điện</i>
2.6.2	<i>Hệ thống dây dẫn và thiết bị chiếu sáng</i>
2.6.3	<i>Hiện trạng cấp điện</i>
2.6.4	<i>Phương thức quản lý điện</i>
2.7	<i>Hiện trạng cấp nước</i>
2.7.1	<i>Nguồn cung cấp nước</i>
2.7.2	<i>Mạng lưới đường ống cấp nước</i>
2.7.3	<i>Hiện trạng cấp nước</i>
2.7.4	<i>Các loại nước cấp cho khu vực</i>
2.7.5	<i>Hình thức cấp nước</i>
2.7.6	<i>Phương thức quản lý việc cấp nước</i>
2.8	<i>Hiện trạng thoát nước</i>
2.8.1	<i>Hiện trạng nền</i>
2.8.2	<i>Thoát nước thải</i>
2.8.3	<i>Thoát nước mưa</i>
2.8.4	<i>Trạm bơm và trạm xử lý nước thải</i>
2.9	<i>Vệ sinh môi trường</i>
2.9.1	<i>Rác thải</i>
2.9.2	<i>Không khí</i>
PHẦN II: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP	
1.	ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG KHU VỰC
1.1	<i>Nhận định sơ bộ</i>
1.2	<i>Phân tích SWOT</i>

1.3	<i>Điều tra nguyện vọng của người dân</i>	
2	CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA CÁC CÔNG TRÌNH	
2.1	<i>Xác định quy mô dân số đô thị</i>	
2.2	<i>Chỉ tiêu về sử dụng đất</i>	
2.3	<i>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật</i>	
3	ĐỊNH HƯỚNG VÀ CÁC PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH.....	
3.1	<i>Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể</i>	
3.2	<i>Định hướng quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo</i>	
3.3	<i>Các dự án đang được đầu tư xây dựng</i>	
3.4	<i>Cơ cấu quy hoạch</i>	
3.5	<i>Quy hoạch sử dụng đất (giai đoạn đến năm 2020)</i>	
4	QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	
4.1	<i>Quy hoạch giao thông</i>	
4.2	<i>Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng</i>	
4.3	<i>Quy hoạch cấp nước</i>	
4.4	<i>Quy hoạch mạng lưới thoát nước</i>	
4.5	<i>Vệ sinh môi trường</i>	
5	GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	
5.1	<i>Giải pháp</i>	
5.2	<i>Tổ chức thực hiện</i>	
6	ĐÁNH GIÁ THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN CỦA DỰ ÁN.....	
6.1	<i>Thuận lợi</i>	
6.2	<i>Khó khăn</i>	
7	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	

PHẦN MỞ ĐẦU

1. SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP HỒ SƠ QUẢN LÝ QUY HOẠCH TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO.

- Hải Phòng là thành phố lớn, là trung tâm kinh tế và giao dịch quốc tế. Trong những năm gần đây, cùng với nhịp độ tăng trưởng về kinh tế, đồng thời nhịp độ đô thị hóa cũng tăng lên nhanh chóng, việc phát triển Hải Phòng theo định hướng quy hoạch là góp phần xây dựng thành phố ngày càng giàu đẹp, văn minh, hiện đại, đảm bảo vững chắc an ninh quốc phòng.
- Những năm gần đây, đất nước nước ta đã và đang có những bước phát triển lớn về mọi mặt, diện mạo đất nước thay đổi từng ngày. Trong tiến trình phát triển đó, ở các đô thị mà đặc biệt là Hải Phòng cũng phát triển mạnh mẽ, thị trấn Vĩnh Bảo cũng góp phần trong tiến trình phát triển đô thị hóa. Đi cùng với điều đó là hàng loạt vấn đề nảy sinh như ách tắc giao thông, diện mạo đô thị lộn xộn, các vấn đề môi trường...
- Để giải quyết tình trạng lộn xộn của đô thị, điều cần thiết là phải có định hướng cụ thể, tiến hành từng bước để cải thiện dần những vấn đề đó. Tuy nhiên, để có thể xác định được định hướng phát triển cụ thể đó rồi đề ra những phương thức quản lý và biện pháp cải tạo hợp lý cần phải có những nghiên cứu chi tiết về hiện trạng từng khu vực. Do đó đề tài này đặt ra nhiệm vụ nghiên cứu hiện trạng và lập hồ sơ quản lý quy hoạch trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo – Hải Phòng.
- Trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo là khu vực tồn tại trong nó nhiều vấn đề và được cấp chính quyền quan tâm tìm cách giải quyết. Khu vực này đang nằm trong khu có những ý đồ nhằm điều chỉnh quy hoạch. Do đó một nhu cầu cần thiết là phải có những điều tra nghiên cứu chi tiết

về khu vực để tìm ra phương thức quản lý và những phương án khả thi hợp lý nhất.

- Khu trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo nằm bên cạnh tuyến đường 10 đi Thái Bình, Nam Định, đồng thời lại có vị trí trung tâm thị trấn và cả huyện Vĩnh Bảo. Do phải đảm nhận chức năng đó trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo đóng vai trò là trung tâm về chính trị, kinh tế văn hóa, an ninh quốc phòng, và là đầu mối giao thông của cả Huyện.
- Căn cứ việc nghiên cứu, khảo sát nắm bắt vấn đề kinh tế - xã hội, văn hóa, giao thông... của trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo cần được quan tâm cụ thể hơn để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn trong tương lai (năm 2020 tầm nhìn năm 2030).

2. MỤC TIÊU, PHẠM VI NGHIÊN CỨU

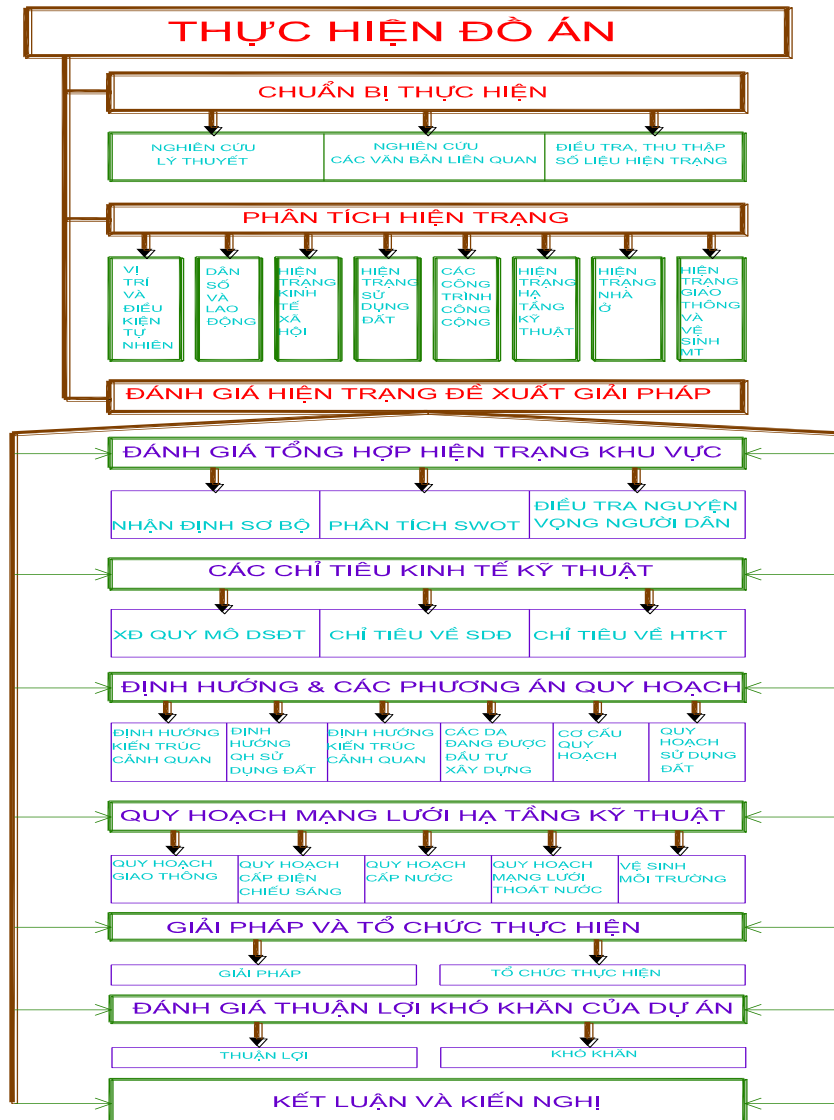
- Mục tiêu nghiên cứu của đề tài này là lập hồ sơ quản lý quy hoạch trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo – Hải Phòng với diện tích là 10,5 ha. Nhằm giải quyết được những tồn tại căn bản của khu vực.
- Đề tài có 2 nhiệm vụ cụ thể sau:
 - + Một là đánh giá hiện trạng một cách chi tiết khu vực trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo về mọi mặt kinh tế - xã hội, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cơ sở hạ tầng...
 - + Hai là đề xuất giải pháp quản lý quy hoạch trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo - Hải Phòng.
- Quan điểm nghiên cứu: Đề xuất phương án có tính khả thi cao, táo bạo để giải quyết được những tồn tại trong khu vực.

3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- Phương pháp tư liệu:
 - + Dựa vào dự án quy hoạch chi tiết phường Vĩnh Niệm.

- + Dựa vào nghiên cứu điều tra, khảo sát đô thị.
- Phương pháp tham quan và nghiên cứu đánh giá thực địa.
- Phương pháp phỏng vấn:
 - + Phỏng vấn cán bộ quản lý thị trấn.
 - + Phỏng vấn người dân.
- Phương pháp điều tra.
- Phương pháp tổng hợp – kết luận.
- Đề xuất giải pháp

4. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU



5. CĂN CỨ LẬP HỒ SƠ QUẢN LÝ

5.1. Các luật cơ bản liên quan đến quản lý quy hoạch xây dựng.....

- Luật xây dựng
- Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009
- Luật đất đai

5.2. Các nghị định, thông tư, quyết định, chỉ thị quan đến quản lý quy hoạch xây dựng.....

- Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt, và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD
- Nghị quyết 32 của Bộ chính trị về việc xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.
- Quyết định số 04/2001/QĐ – TTG ngày 10/01/2001 của thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hải Phòng đến năm 2020.
- Quyết định số 271/2006/QĐ – UB ngày 27/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt “Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Thành phố Hải Phòng đến năm 2020”.
- Quyết định số 1077/QĐ-TTG ngày 20/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025
- Quyết định số 2035/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng thị trấn Vĩnh Bảo, Huyện Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng đến năm 2020.

- Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/08/2005 của Bộ xây dựng về hướng dẫn, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch xây dựng
- Quyết định số 2280/QĐ-BGTVT ngày 25/10/2006 của Bộ giao thông vận tải về việc kéo dài quốc lộ 37 đoạn qua địa phận Hải Phòng.
- Quyết định số 2669/QĐ-UBND ngày 11/12/2006 của UBND thành phố về phê duyệt nhiệm vụ thiết kế các đồ án quy hoạch chi tiết trong kế hoạch 2006-2007 của Sở xây dựng Hải Phòng.

6. TÀI LIỆU THAM KHẢO

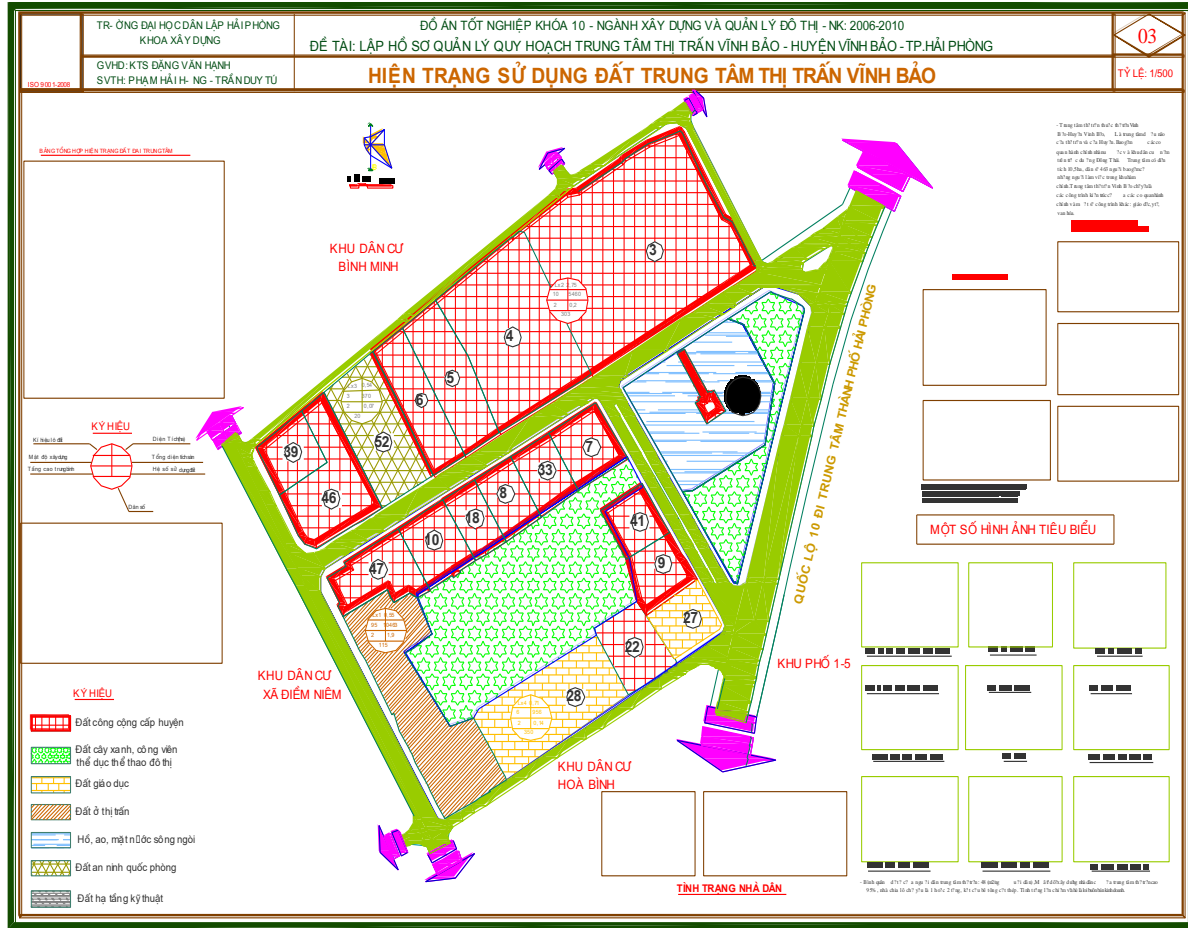
- Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết thị trấn Vĩnh Bảo.
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 toàn thị trấn Vĩnh Bảo.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp thoát nước của toàn thị trấn Vĩnh Bảo.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm và văn bản pháp luật hiện hành nhà nước

PHẦN 1: HIỆN TRẠNG TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO

1. NHỮNG NÉT CHUNG TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO

1.1 *Vị trí địa lý*

- Khu vực được nghiên cứu trong đồ án là địa phận Trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo Hải Phòng.
 - + Phía Bắc giáp khu dân cư Bình Minh .
 - + Phía Nam giáp khu dân cư Hòa Bình .
 - + Phía Đông giáp khu phố 1-5 .
 - + Phía Tây giáp khu dân cư Xã Đầm Niêm .



1.2 Hiện trạng sử dụng đất [Bản vẽ số III]

- Tổng diện tích đất tự nhiên: **10,5** (ha). Trong đó:
 - + Đất dân dụng: Tổng diện tích 9,9 (ha). Chiếm 95% tổng diện tích.
 - + Đất ngoài dân dụng: Tổng diện tích 0.57 (ha). Chiếm 5% tổng diện tích.

BẢNG HIỆN TRẠNG ĐẤT ĐAI TRUNG TÂM THỊ TRẤN

stt	tên công trình	diện tích (M2)	tỷ lệ%
a	đất cơ quan hành chính	27483	23.35
3	trụ sở uỷ ban nhân dân huyện	10847	
4	trụ sở huyện uỷ	5257	
5	kho bạc	1515	
6	toà án	1277	
7	huyện đoàn	1554	
8	viện kiểm sát	1231	
9	phòng thông binh xã hội	1381	
10	chi cục thuế	1530	
18	phòng kế hoạch tài chính	1025	
22	Phòng t pháp	1866	
b	đất y tế	1231	1.17
33	phòng y tế+ubds+ubbv bà mẹ trẻ em	1231	
c	đất dịch vụ thương mại	5054	4.80
47	bu điện	1930	
46	ngân hàng nnpt nông thôn	3124	
d	đất văn hoá thể thao	2455	2.33
39	đài phát thanh	1290	
41	phòng văn hoá	1165	
e	đất giáo dục	7120	6.76
27	phòng giáo dục	1338	
28	trờng mầm non	5782	
f	đất an ninh quốc phòng	5417	5.14
	trụ sở công an huyện	5417	
g	đất cây xanh mặt nước	23564	22.37
h	đất giao thông	27483	26.10
i	đất ở	5507	5.23
	tổng diện tích đất	105314	97.25

1.2.1 Đất cơ quan hành chính

Diện tích đất 2,75 ha chiếm tỷ lệ 26,1% tổng diện tích đất trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo. Bao gồm các công trình trụ sở UBND, HĐND, Huyện ủy, Kho Bạc, Tòa Án, Viện Kiểm Sát, Huyện Đoàn, Phòng Thương Binh Xã Hội, Chi Cục Thuế .

1.2.2 Đất giáo dục

Diện tích 0,712 ha chiếm tỷ lệ 6,76% đất toàn trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo .

1.2.3 Đất an ninh quốc phòng

Diện tích đất là 0,542 ha chiếm tỷ lệ 5,14% tổng diện tích đất trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo .

1.2.4 Đất y tế

Diện tích 0,12ha chiếm tỷ lệ 1,17% tổng diện tích đất trung tâm thị trấn

1.2.5 Đất văn hóa, thể thao

Diện tích 0,245 ha chiếm tỉ lệ 2,33% tổng diện tích đất trung tâm .

1.2.6 Đất thương mại dịch vụ

Diện tích 0,51 ha chiếm tỉ lệ 4,8% tổng diện tích đất trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo .

1.2.7 Đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản

Không có .

1.2.8 Đất công nghiệp

Không có .

1.2.9 Đất kho tàng bến bãi

Không có .

1.2.10 Đất cây xanh, mặt nước

Diện tích 2,35 ha chiếm tỉ lệ 22,37% tổng diện tích đất trung tâm thị trấn .

1.2.11 Đất giao thông

Diện tích 2,75 ha chiếm 26,1% tổng diện tích .

1.2.12 Đất di tích

Không có .

1.2.13 Đất nghĩa trang nghĩa địa

Không có .

1.2.14 Đất ở

Bao gồm một phần của khu dân cư Hòa Bình, chủ yếu là buôn bán tạp hóa. Diện tích 0,55 ha chiếm tỉ lệ 5,23% tổng diện tích trung tâm thị trấn .

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích(ha)	Tỷ lệ(%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	9.9932	95.081
1	Đất ở	0.5507	
2	Đất công trình công cộng	4.3355	
	dịch vụ thương mại	0.5054	
	Y tế	0.1231	
	Giáo dục	0.712	
	Văn hóa	0.245	
	Hành chính cơ quan	2.75	
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	2.357	
4	Đất giao thông	2.75	
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	0.517	4.919
1	Đất an ninh quốc phòng	0.517	
	TỔNG	10.5102	100

1.3 Điều kiện tự nhiên trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo.

1.3.1 Địa hình

- Trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo có vị trí nằm gần sông Xạ Kinh Đông, địa hình khu vực tương đối bằng phẳng và thấp bao gồm khu dân cư hiện trạng, khu hành chính, cây xanh mặt nước, đường giao thông. Cốt nền hiện trạng các khu vực như sau (Cao độ Hải đồ):

- + Khu dân cư: +2 m.
- + Khu hành chính: +2 m.
- + Khu cây xanh mặt nước: + 1,5 m.
- + Đường 10: +4,1 ÷ +4,3 m.

1.3.2 Khí hậu

- Khí hậu của khu vực là khí hậu vùng Hải Phòng, khí hậu cận nhiệt đới nóng ẩm mưa nhiều, thời tiết thuận lợi cho sinh hoạt và sản xuất của người dân. Đồng thời cũng thuận lợi cho việc sinh hoạt và sản xuất của các khu Công nghiệp.
- Khu vực nghiên cứu chịu ảnh hưởng rõ rệt của chế độ gió mùa nhiệt đới nóng ẩm.
- Mùa gió bắc lạnh và khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau
- Mùa mưa thì nóng ẩm, mưa nhiều kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10. Lượng mưa trung bình hàng năm 1600 – 1800mm. Bão thường xảy ra từ tháng 6 đến tháng 9.
- Thời tiết của trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo cũng như thành phố Hải Phòng có 2 mùa rõ rệt, mùa đông và mùa hè. Nhiệt độ trung bình hàng tháng từ 20 - 23°C, cao nhất có khi tới 40°C, thấp nhất ít khi dưới 5°C. Độ ẩm trung bình trong năm là 80% đến 85%, cao nhất là 100% vào những tháng 7, tháng 8, tháng 9, thấp nhất là vào tháng 12 và tháng 1.

Trong suốt năm có khoảng 1.692,4 giờ nắng. Bức xạ mặt đất trung bình là 117 Kcal cm/phút

1.3.3 Thủy văn

- Lượng mưa trung bình hàng năm: 1780mm.
- Hướng gió hiện hành:
 - + Mùa mưa: Đông Nam .
 - + Mùa khô: Đông Bắc .
- Các sông chính của toàn thị trấn: Sông Kênh Giéc, Sông Sạ Kinh Đông, Sông Chanh Dương .

1.4.4 Địa chất công trình

- Địa chất của trung tâm thị trấn cũng giống như nền đất chung của thành phố Hải Phòng.
- Được hình thành trên nền đất phù sa cổ yếu, hình thành do quá trình bồi lắng của phù sa vùng ven biển, vùng sông.
- Nền đất chủ yếu là cát pha hạt nhỏ, đất phù sa có lẫn nhiều chất hữu cơ.
- Đây là một khu vực có địa chất công trình yếu, khả năng chịu lực kém. Không thuận lợi cho việc xây dựng và đặc biệt là xây dựng công trình cao tầng.
- Qua điều tra, khảo sát cho thấy xuống sâu khoảng từ 40 ÷ 50m thì mới có lớp đất đá có khả năng chịu lực tốt phục vụ cho việc xây dựng nhà cao tầng.
- Sức chịu nén đất nền $R = 0,1 - 0,35 \text{ kg/cm}^2$.

2. HIỆN TRẠNG TRUNG TÂM THỊ TRẤN VĨNH BẢO

2.1 Lịch sử hình thành và phát triển huyện Vĩnh Bảo – Hải Phòng

- Huyện Vĩnh Bảo ở phía Tây nam thành phố Hải Phòng, giáp với các huyện Thái Thụy, Quỳnh Phụ (tỉnh Thái Bình), Tứ Kỳ, Ninh Giang (tỉnh Hải Dương) và huyện Tiên Lãng (Hải Phòng), cách trung tâm thành phố Hải Phòng 40 km, là huyện đất liền xa nhất của thành phố.
- Huyện Vĩnh Bảo có 30 đơn vị hành chính trực thuộc, trong đó gồm 1 thị trấn và 29 xã.

1. Thị trấn Vĩnh Bảo	16. Xã Dũng Tiến
2. Xã Giang Biên	17. Xã Trung Lập
3. Xã Việt Tiến	18. Xã Vĩnh An
4. Xã Vĩnh Long	19. Xã Hiệp Hòa
5. Xã Hùng Tiến	20. Xã An Hòa
6. Xã Tân Liên	21. Xã Nhân Hòa
7. Xã Tam Đa	22. Xã Hưng Nhân
8. Xã Vinh Quang	23. Xã Đồng Minh
9. Xã Thanh Lương	24. Xã Liên Am
10. Xã Lý Học	25. Xã Tam Cường
11. Xã Hòa Bình	26. Xã Tiền Phong
12. Xã Vĩnh Phong	27. Xã Cộng Hiền
13. Xã Cao Minh	28. Xã Cổ Am
14. Xã Vĩnh Tiến	29. Xã Trấn Dương
15. Xã Thắng Thủy	30. Xã Tân Hưng

2.1.1 Điều kiện tự nhiên:

- Bao bọc quanh huyện là 3 con sông: Sông Luộc, Sông Hoá, Sông Thái Bình.
- Diện tích tự nhiên: 18.054 ha, trong đó diện tích canh tác: 12.896 ha.

- Dân số: 184.526 người; số hộ: 48.000 hộ.
- Huyện có các đường giao thông chính là: Đường quốc lộ 10 đoạn qua huyện dài 15km, đường 17A dài 23,7km (từ bến phà Chanh giáp huyện Ninh Giang đến cống 1 Trần Dương giáp huyện Thái Thụy tỉnh Thái Bình); đường 17B dài 28km đi qua 14 xã và đường Cúc Phố - Vĩnh Phong dài 8km; đường Hàn - Hoá dài 6km. Các tuyến đường trên đều được rải nhựa và bê tông, cơ bản đảm bảo yêu cầu giao thông của nhân dân.

2.1.2 Về kinh tế:

- Chủ yếu là sản xuất nông nghiệp, kinh tế thuần nông, cây lúa, chăn nuôi lợn, trâu bò, gia cầm và trồng một số loại rau màu. Sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp rất nhỏ bé, chiếm tỷ trọng rất thấp trong cơ cấu kinh tế (Nông nghiệp 67%, công nghiệp dịch vụ 35%), không có nhà máy, xí nghiệp sản xuất công nghiệp, TCN.
- Thu nhập bình quân đầu người: 650.000^d/ tháng.
- Đời sống nhân dân còn nhiều khó khăn.

2.1.3 Về xã hội:

- Huyện có 29 xã, 01 thị trấn.
- Tỷ lệ phát triển dân số tự nhiên(2004): 0,6%
- Tỷ lệ hộ nghèo, có trên 8000 hộ =17,7% tổng số hộ (tiêu chí hiện nay), là huyện có tỷ lệ hộ nghèo cao nhất thành phố.
- Số người bị nhiễm chất độc hoá học trong chiến tranh (da cam): 2123 người.
- Số người tàn tật: 1.252 người
- Số xã kinh tế, đời sống nhân dân còn nghèo, nhiều khó khăn: Có 9 xã (Dũng Tiến, Giang Biên, Việt Tiến, Vĩnh An, Thắng Thủy, Trung Lập, Hiệp Hoà, Hùng Tiến, Tân Hưng)

- Số lao động dư thừa, không có việc làm còn nhiều, chiếm tỷ lệ 30% tổng số lao động
- Tình hình hiện nay của huyện: An ninh chính trị được giữ vững ổn định, trật tự ATXH được đảm bảo, rất thuận lợi cho các nhà đầu tư và các tổ chức phi chính phủ nước ngoài vào đầu tư cho các dự án phát triển KT-XH của địa phương.

2.1.4 Về y tế:

- Huyện có 1 trung tâm y tế với 160 giường bệnh, 3 phòng khám đa khoa khu vực, 30 trạm y tế xã.
- Khó khăn lớn nhất của y tế xã là: Nhiều trạm y tế xuống cấp, thiếu phòng và thiếu trang thiết bị phục vụ khám chữa bệnh cho nhân dân, thiếu kinh phí đào tạo y bác sĩ cho y tế xã. Trong đó có 3 trạm y tế xã xuống cấp nghiêm trọng không đảm bảo yêu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân là trạm y tế xã: Hiệp Hoà, Vĩnh An, Tiền Phong.

2.1.5 Về văn hóa, giáo dục

- Huyện có 31 trường mầm non, 31 trường tiểu học, 31 trường trung học cơ sở, 5 trường trung học phổ thông, 1 trung tâm giáo dục thường xuyên với tổng số học sinh trên 50 ngàn em. Cơ sở vật chất, phòng học, trang thiết bị phục vụ dạy và học theo chuẩn còn thiếu nhiều. Có 6 xã đang có nhiều khó khăn về xây dựng trường lớp là xã: Giang Biên, Vĩnh An, Dũng Tiến, Hiệp Hoà, An Hoà, Trung Lập. Đây là những xã nghèo, đời sống nhân dân gặp nhiều khó khăn.
- Có nhiều chùa nhiều đình mang tính lịch sử và nhân văn sâu sắc, đáp ứng nhu cầu về tín ngưỡng văn hóa của người dân trong Huyện và lân cận
 - + Đặc biệt có Miếu và chùa Bảo Hà được xếp hạng di tích cấp quốc gia



Miếu - chùa Bảo Hà thuộc xã Đồng Minh, huyện Vĩnh Bảo, cách trung tâm thành phố Hải Phòng khoảng 35km theo quốc lộ 10. Miếu Bảo Hà còn gọi là miếu Ba Xã bởi xưa kia, nó là trung tâm tín ngưỡng chung cho cả 3 xã Linh Động, Hà Cầu và Mai Yên. Miếu Bảo Hà còn có tên là miếu Linh Lang. Người địa phương quen gọi là miếu Cả nhằm khẳng định vai trò đứng đầu của nó trong sinh hoạt văn hoá tín ngưỡng. Miếu Bảo Hà thờ hai vị có công với dân làng là Linh Lang và Nguyễn Công Huệ. Trước kia tượng Nguyễn Công Huệ thờ ở điện gần miếu Bảo Hà. Trong kháng chiến chống Pháp điện bị dỡ bỏ, nhân dân địa phương chuyển tượng vào miếu phối thờ. Theo giáo sư Trần Quốc Vượng và ông Vũ Tuấn Sán trong cuốn 'Hà Nội nghìn xưa' thì Linh Lang là hoàng tử Hoàng Châu, con vua Lý Thái Tông, sinh ra ở trại Thủ Lệ (Cầu Giấy - Hà Nội), một vị tướng đã tham gia nhiều trận đánh quân Tống xâm lược trên phòng tuyến sông Như Nguyệt và đã anh dũng hy sinh. Sau hi hy sinh, ông được nhân dân nhiều nơi lập đền thờ, được triều đình phong kiến nhà Nguyễn sau này phong Thượng đẳng thần. Về Nguyễn Công Huệ, theo truyền thuyết dân gian, thuở giặc Minh đô hộ nước ta (1407-1427), chúng đã bắt một số thanh niên trai tráng trong làng đi lao dịch và đưa sang Trung Quốc, trong đó có Nguyễn Công Huệ. Sống trong cảnh xa xứ, nhưng Nguyễn Công Huệ là người có tấm lòng yêu nước, luôn đau đáu nhớ về quê hương, mong một ngày được trở lại. Trong những ngày lưu lạc trên đất khách quê người, với bao đắng cay và tủi nhục, ông đã học hỏi và trau dồi được một số nghề như: tạc tượng, sơn mài...để kiếm sống. Sau này, khi trở về quê hương, ông đem những nghề đã học được truyền lại cho dân làng, trong đó có nghề tạc tượng. Nguyễn Công Huệ được dân làng tôn là ông tổ của nghề tạc tượng Đồng Minh Vĩnh Bảo. Sau khi mất, để tưởng nhớ công ơn truyền nghề của Nguyễn Công Huệ, bà con trong làng đã góp công của xây dựng điện thờ Thánh sư. Qua những biến thiên

của thời gian và lịch sử, miếu Bảo Hà không còn nguyên vẹn mà chủ yếu là những giá trị về mặt kiến trúc còn tồn tại đến ngày nay mang đậm phong cách Nguyễn. Theo ghi chép trên xà nóc thì lần trùng tu gần đây nhất là vào năm 1989. Kiến trúc trước đây theo kiểu tiền nhất hậu đình gồm 3 toà nhà, toà ngoài gọi là tiền đường (hay cung nhất) năm gian, toà trong gọi là đại bái (hay cung nhì) cũng 5 gian và hậu cung là 2 gian chuôi vồ phía sau. Nhưng trong kháng chiến chống Pháp đã mất đi toà tiền đường và một số đồ tế tự. Kiến trúc hiện đại của miếu theo kiểu chữ đình (J), miếu quay về hướng tây nam, mái lợp ngói mũi hài, hồi đối xây tường gạch theo kiểu bỗ trụ, giạt tam cấp tạo cho toà nhà có vẻ vững chắc. Nghệ thuật trang trí ở đây rất tỉ mỉ, công phu, thể hiện chủ yếu ở các rường, đầu, kẻ bẩy, y môn. Ngoài ra, ở bẩy hiên phía trước toà tiền đường hai mặt khắc nổi hình rồng, hoa lá cách điệu. Miếu Bảo Hà là di tích có nhiều di vật tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử của dân tộc, đặc biệt là hệ thống tượng bố trí như một triều đình thu nhỏ gồm vua, quan tứ trụ, cung nữ và gia nô phục dịch. Đây là nơi diễn ra các hoạt động văn hoá, tín ngưỡng của nhân dân địa phương và các phường thợ điêu khắc. Hiện nay miếu Bảo Hà còn giữ được 4 đạo sắc phong vào các thời Cảnh Thịnh (1796), Tự Đức (1850), Duy Tân (1910) và Khải Định phong cho Linh Lang là Thượng đẳng thần. Vùng đất giàu truyền thống văn hoá này còn có ngôi chùa nổi tiếng, đó là chùa Bảo Hà, có tên chữ là Linh Miếu. Theo truyền ngôn, chùa được xây dựng vào đời Trần do Hoa Duy Thành cùng một vị quan đại phu cùng làng dựng nên. Hoa Duy Thành là người thôn Bảo Hà, khi quân nguyên xâm lược nước ta, ông đã mộ dân binh gia nhập đội quân nhà Trần tham gia chống giặc. Chùa Bảo Hà được xây dựng trên khu đất biệt lập giữa cánh đồng. Chùa chính quay về hướng đông nam, kiến trúc kiểu 'tả nhất hữu đình' gồm 5 gian toà thờ tổ, bên phải phật điện bố cục hình chữ đình, bên trái gồm 5 gian tiền đường và 3 gian hậu cung. Hiện chùa còn bảo tồn được nhiều pho tượng cổ có giá trị, mang phong cách tạc tượng địa phương. Tất cả các pho tượng đều tạc theo tư thế ngồi kiết già, tay kiết ấn 'tam muội', mình mặc áo cà sa, đầu để trần. Sáu pho tượng có kích thước gần giống người thật được đặt trên cao, nơi long trọng nhất của nhà thờ, năm pho còn lại nhỏ hơn được xếp dưới gian bên cạnh. Nhìn chung đây là những pho tượng có giá trị nghệ thuật cao, đáng chú ý là tượng tạc với tỷ lệ tương đối cân xứng. Ngoài ra chùa còn có 7 ngôi tháp cổ đời Lê và 4 tấm bia đá đời Nguyễn có nhiều giá trị về nghiên cứu lịch sử địa phương. Cụm di tích lịch sử văn hoá miếu chùa Bảo Hà là chứng tích về các giai đoạn lịch sử đất nước từ triều Lý đến triều Nguyễn. Đây là nơi hội tụ tất cả tài năng, trí tuệ, tâm tư, khát vọng của người dân địa phương, là công trình kỷ niệm ghi dấu tài năng nghệ thuật của nghệ nhân Bảo Hà, nơi gìn giữ kế thừa và phát huy ngành nghề truyền thống. Cụm di tích lịch sử văn hoá miếu chùa Bảo Hà xã

Đông Minh, huyện Vĩnh Bảo đã được Bộ Văn hoá thông tin quyết định công nhận là di tích lịch sử văn hoá cấp Quốc gia ngày 30-12-1991

2.2 Lịch sử hình thành và phát triển trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo – Hải Phòng

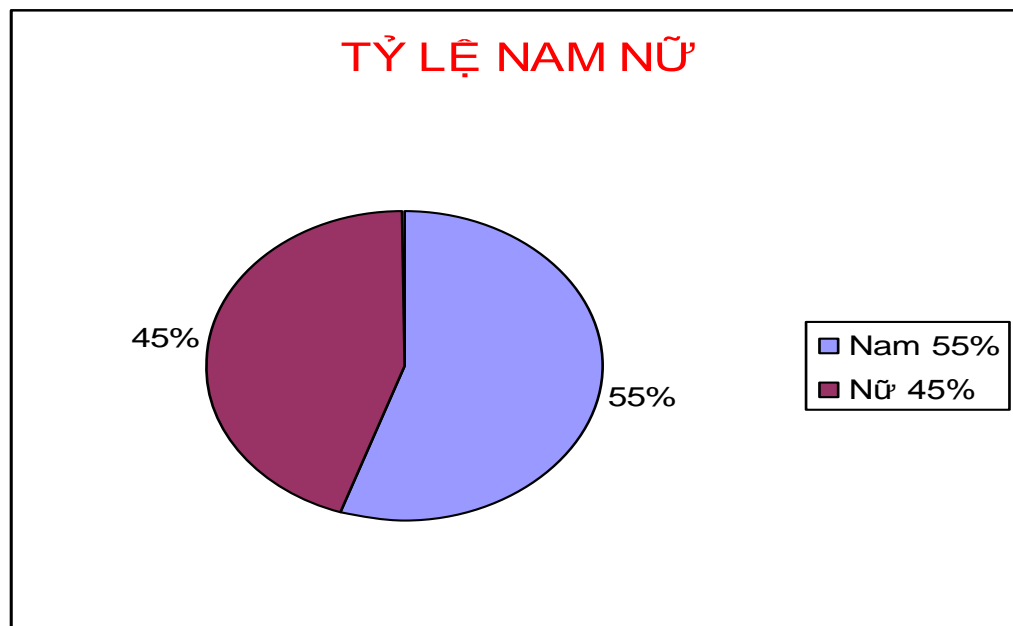
- Trung tâm thị trấn thuộc thị trấn Vĩnh Bảo – Huyện Vĩnh Bảo. Là trung tâm đầu não của thị trấn và của Huyện. Bao gồm các cơ quan hành chính nhà nước và khu dân cư nằm trên trục đường Đông Thái.
- Được xây dựng vào những năm 70 của thế kỷ trước, và được xây dựng và trùng tu lại vào năm 1990
- Trung tâm thị trấn được bao bọc bởi các khu dân cư trong thị trấn (Khu dân cư Bình Minh, Diềm Niêm, Hòa Bình, Khu phố 1-5).

2.3 Hiện trạng kinh tế - xã hội

2.3.1 Tình hình dân cư

a) Thành phần dân cư

- Dân cư trung tâm thị trấn có 463 người, tính cả các cán bộ tại các cơ quan nhà nước và các hộ dân tại mặt đường Đông Thái.
- Tỷ lệ nam nữ:



- Khối cơ quan hành chính, sự nghiệp:
 - + Ủy Ban Nhân Dân huyện, Huyện Ủy, Kho Bạc, Huyện Đoàn, Viện Kiểm Sát Nhân Dân, Chi Cục Thuế, Bưu Điện, Ngân Hàng, Công An huyện, Đài phát thanh, Tòa Án, Trường mầm non.

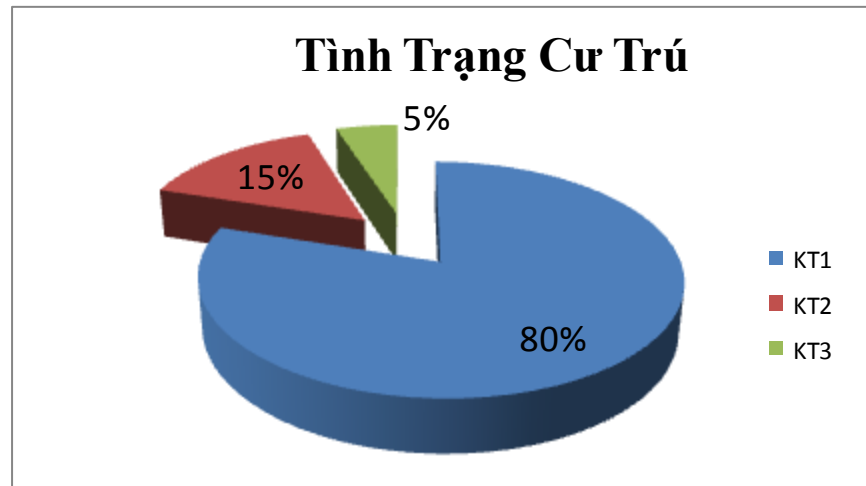
BẢNG THỐNG KÊ NGƯỜI LÀM VIỆC TRONG CÁC CƠ QUAN

STT	Cơ quan	Số người	Trình độ %				Số đảng viên
			Trên đại học	Đại học	Cao đẳng	Trung cấp	
1	Ủy Ban ND	145	6.8	50	23.2	10	50
2	Huyện Ủy	50	12	80	10	3	35
3	Kho Bạc	8	0	50	30	20	2
4	Huyện Đoàn	12	0	50	30	20	2
5	Viện Kiểm Sát	8	12	50	28	10	3
6	Chi Cục Thuế	15	0	30	40	30	5
7	Bưu Điện	25		30	30	40	2
8	Ngân Hàng	20	5	30	40	25	2
9	Công An huyện	20		40	10	50	12
10	Đài phát thanh	12		40	40	20	2
11	Tòa Án	8	12	50	28	10	4
12	Trường mầm non	25		30	30	40	4

- Khu dân cư: 23 hộ dân nằm trên đường Đông Thái, 115 người. Bao gồm 55% nam và 45% nữ chủ yếu là kinh doanh dịch vụ, thương mại.

b) Cơ cấu hộ gia đình

- Khu dân cư:

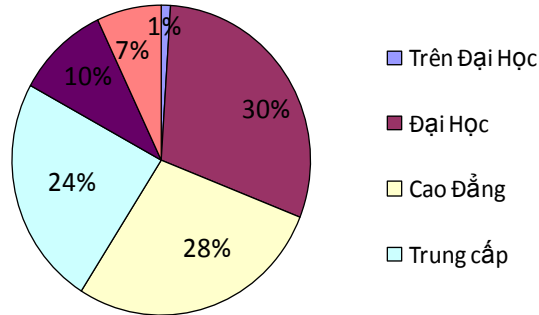


- + KT1 : số gia đình có hộ khẩu thường trú tại địa phương
- + KT2: số gia đình có đăng ký tạm trú tại địa phương, hộ khẩu thuộc các quận huyện khác trong thành phố hải Phòng
- + KT3: số gia đình có đăng ký tạm trú thời hạn trên 3 tháng, hộ khẩu thuộc về tỉnh thành phố khác
- + Ta thấy dân số chủ yếu là người địa phương, dân đến nhập cư và tạm trú rất ít.
- Khu hành chính: Đa số là người địa phương làm việc tại các cơ quan nên hết giờ làm là trở về nơi cư trú, số ít là ở tập thể tại cơ quan

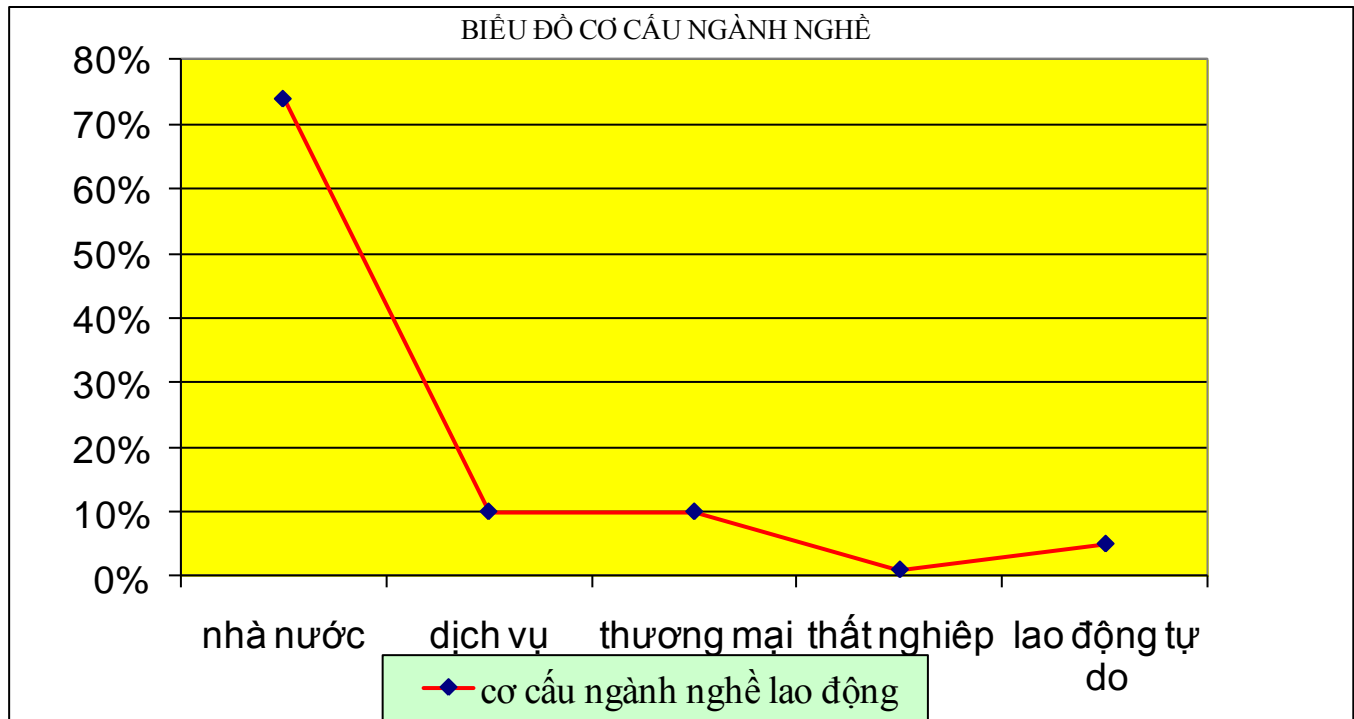
c) Trình độ văn hóa

- Trình độ văn hóa trong khu vực khá cao, chủ yếu là trình độ Đại học, làm việc tại các cơ quan nhà nước.
- Thành phần chưa tốt nghiệp phổ thông là thấp (gồm các em chưa hết tuổi học phổ thông và những người trung niên thuộc thế hệ trước)

BIỂU ĐỒ TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN

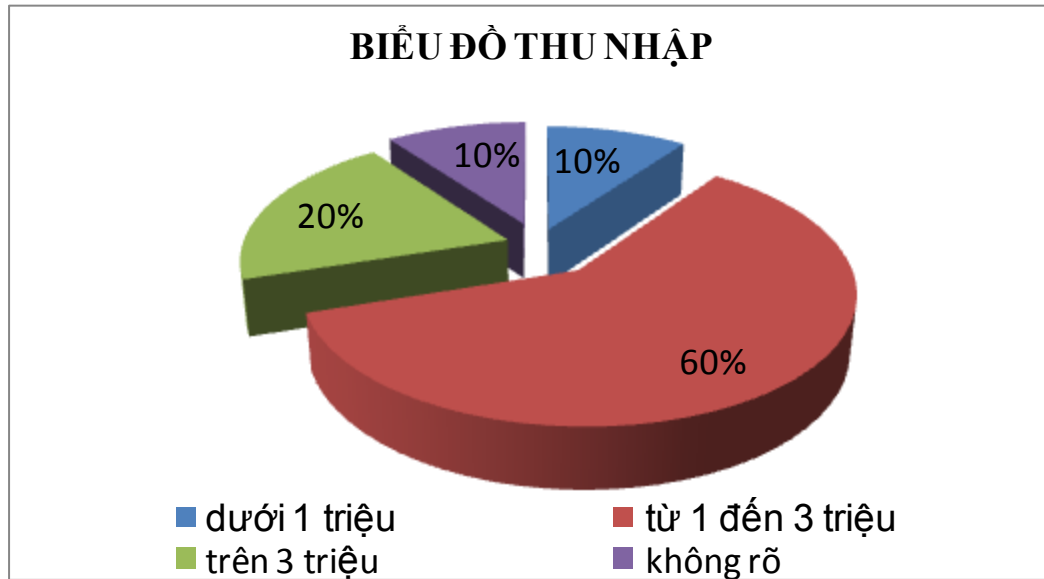


d) Cơ cấu ngành nghề



- Khu vực này có cơ cấu ngành nghề chủ yếu là các công nhân viên chức tại các cơ quan nhà nước, và dịch vụ thương mại tại khu dân cư. Nói chung tỷ lệ thất nghiệp và lao động tự do rất ít.

e) Thu nhập



- Khu vực này có thu nhập đồng đều. thành phần thu nhập trung bình 1 triệu đến 3 triệu chiếm khá cao (thành phần này chủ yếu là những người làm trong cơ quan nhà nước, và kinh doanh dịch vụ thương mại). trong khi đó những thành phần thu nhập rất cao đó là các hộ dân thuộc khu vực mặt đường Đông Thái. Thu nhập dưới 1 triệu là các người làm thuê tại các cửa hàng.

2.3.2 Tình hình kinh tế

1. Tuyến phố Đông Thái

a) Lịch sử phát triển của tuyến phố



Tuyến phố Đông Thái

- Tuyến phố Đông Thái đã có từ lâu, cách đây khoảng 10 năm. Được xây dựng và mở rộng, giá đất trên tuyến đường này khoảng 500 triệu một lô
- Kinh doanh một số mặt hàng cần thiết cho người dân trong thị trấn và Huyện Vĩnh Bảo.

b) Hiện trạng

- Tình hình dân cư
 - + Dân cư của khu phố và lân cận chủ yếu là kinh doanh. Một số ít là cán bộ công nhân viên chức nhà nước và tư nhân.
- Tình hình kinh doanh
 - + Những mặt hàng kinh doanh chủ yếu: (Công ty máy tính, hàng tạp hóa, photocopy, điện thoại, linh kiện đồ điện, nội thất...)



Công ty máy tính Hòa Bình



Các cửa hàng đồ gỗ nội thất

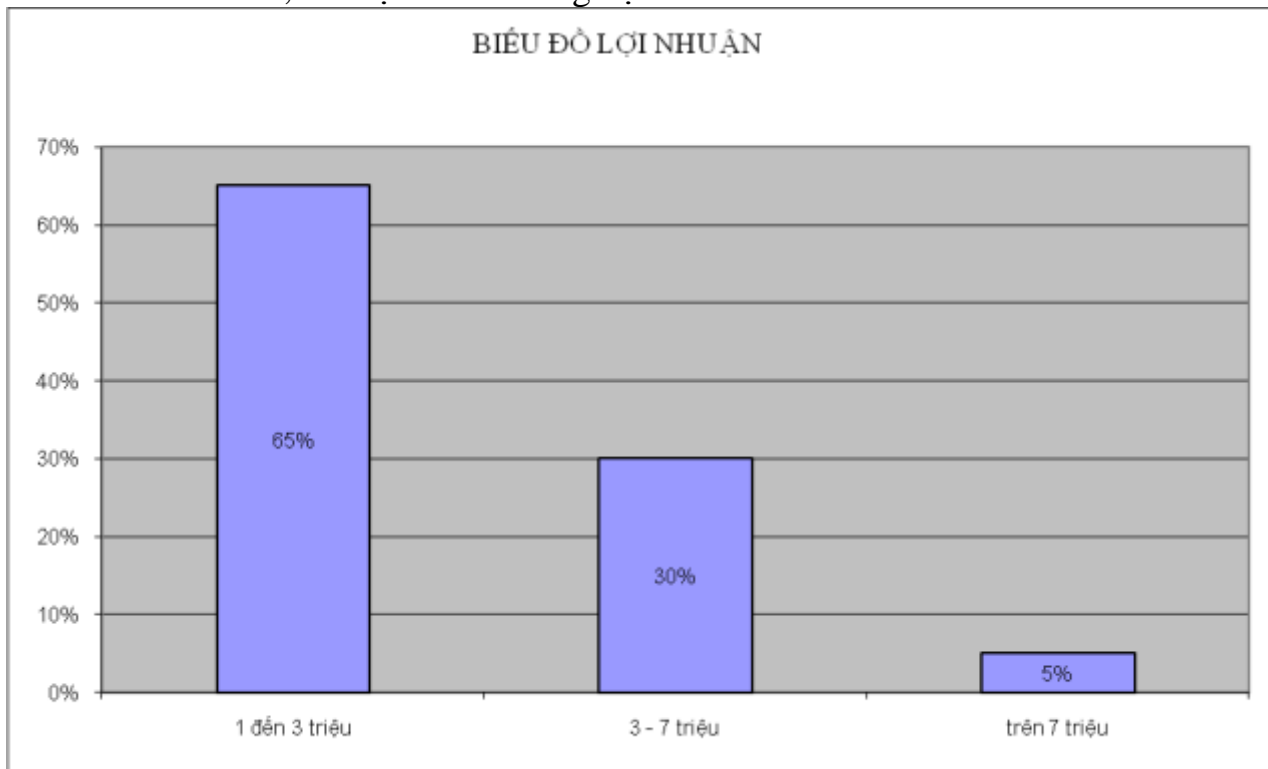


Các cửa hàng điện thoại, photocopy



Các cửa hàng tạp hóa, linh kiện đồ điện

- + Doanh thu, chi phí: Hầu hết các hộ gia đình tự bỏ vốn ra kinh doanh, hưởng lợi nhuận từ việc kinh doanh mang lại. Những hộ không kinh doanh thì cho thuê mặt bằng. Chi phí thuê mặt bằng phụ thuộc vào vị trí của hàng cũng như diện tích nhưng nhận xét chung qua khảo sát thì giá thuê một của hàng ở đây không đắt lắm. Trung bình 1-2 triệu cho 20m² – 25m². Những cửa hàng to hơn thì giá thuê sẽ cao hơn.
- + Lợi nhuận: Các hộ kinh doanh đều là các cửa hàng nhỏ lẻ và quy mô nhỏ. Lợi nhuận thu được khoảng 1-3 triệu với các cửa hàng tạp hóa và photocopy. 3-7 triệu với các cửa hàng nội thất, Linh kiện đồ điện và mua bán sửa chữa điện thoại. trên 7 triệu là công ty máy tính Hòa Bình, và một số cửa hàng nội thất.



- Sự liên kết giữa các hộ kinh doanh
 - + Các hộ kinh doanh kinh doanh các mặt hàng khác nhau, cùng trong một khu phố văn minh và văn hóa. Nên hầu hết ko có sự cạnh tranh và tranh chấp lẫn nhau.

2. Khu hành chính, cơ quan nhà nước

a) Lịch sử phát triển của khu hành chính

- Được hình thành và phát triển từ lâu, là trung tâm đầu não chính trị của Thị trấn và cả Huyện.

b) Hiện trạng

- Tình hình dân cư

- + Chủ yếu là các cán bộ công nhân viên chức làm việc tại các cơ quan nhà nước, và một số người bán hàng nước, xe ôm ở ven Hồ. Nói chung họ hầu hết kho có hộ khẩu tại đó mà ở nơi khác đến công tác và làm việc.

- Tình hình kinh doanh, công việc



- + Hầu hết khu vực này không kinh doanh, chủ yếu là các cơ quan nhà nước, con người ở đây quan hệ với nhau bằng công việc. có những cơ quan khác nhau làm những công việc khác nhau. Bao gồm công chức, viên chức nhà nước.

- + Quản lý nhà nước, đưa ra các chính sách và chế tài nhằm đưa cả Huyện phát triển về mọi mặt.

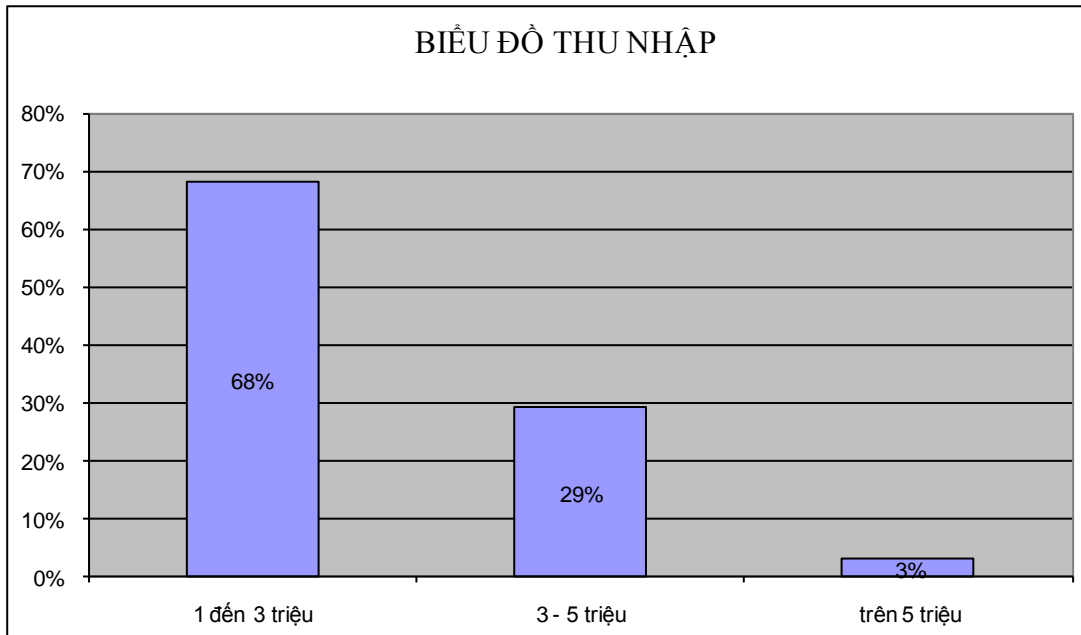


+ Trong khu vực này còn có một số người bán hàng nước, xe ôm đối diện UBND Huyện. Hầu hết họ lao động tự do, có hộ khẩu cư trú quanh Thị trấn

+ Một phần gây lấn chiếm lòng, hè đường. Mất an toàn giao thông và xấu mỹ quan khu trung tâm hành chính.

– Mức thu nhập:

- + Các cán bộ nhà nước đều có mức thu nhập khá, khoảng từ 1-3 triệu / tháng. Và 3-5 triệu/tháng là các cán bộ trong ngân hàng, kho bạc và các cán bộ lãnh đạo lâu năm công tác.
- + Những người bán hàng nước, xe ôm quanh đó hầu hết cũng có mức thu nhập trung bình khá khoảng từ 1-3 triệu /tháng. Tuy không phải thuê mặt bằng để kinh doanh nhưng thu nhập không đồng đều và không thường xuyên.



2.3.3 Tình hình an ninh – chính trị

- An ninh đảm bảo, văn minh, không có các tụ điểm an chơi.

2.4 Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

2.4.1 Giới thiệu kiến trúc cảnh quan khu vực nghiên cứu

- Trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo chủ yếu là các công trình kiến trúc của các cơ quan hành chính và một số công trình khác: Y tế, thương mại dịch vụ, văn hoá thể thao, giáo dục an ninh quốc phòng. Kiến trúc được định hướng theo thiết kế. Tầng cao trung bình 2 tầng, chất lượng công trình tốt, thẩm mỹ kiến trúc đạt tiêu chuẩn. Kết cấu công trình kiên cố, kết cấu tường chịu lực hoặc khung bê tông nhíp nhỏ, kiến trúc của mỗi công trình được thiết kế đối xứng, nhau tạo vẻ trang nghiêm của mỗi công trình. Tính chất sử dụng của mỗi công trình kiến trúc được sử dụng đúng mục đích, đúng công năng thiết kế. Màu sắc chủ đạo là màu vàng, đỏ, xanh làm cho mỗi công trình chổ lên nổi bật hơn.
- Nhà ở của nhà dân khu trung tâm chủ yếu là nhà chia lô mặt phố, tự xây dựng, diện tích lô đất dao động từ 50m² – 120m², mật độ xây dựng cao, Chất lượng công trình theo đánh giá là bán kiên cố, kiên cố, kết cấu khung BTCT chịu lực, mái BTCT bằng hoặc dốc (có dán ngói). Hình thức kiến trúc trung bình, khá.
- Khu trung tâm có một hồ điều hoà lớn, cây xanh trung tâm bao gồm các cây Bạch Xà Cừ lâu năm bóng rợp và các cây cảnh: Liễu, Cau cảnh ... tạo không khí trong lành thoáng mát cho khu trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo.

2.4.2 Công trình trụ sở cơ quan hành chính

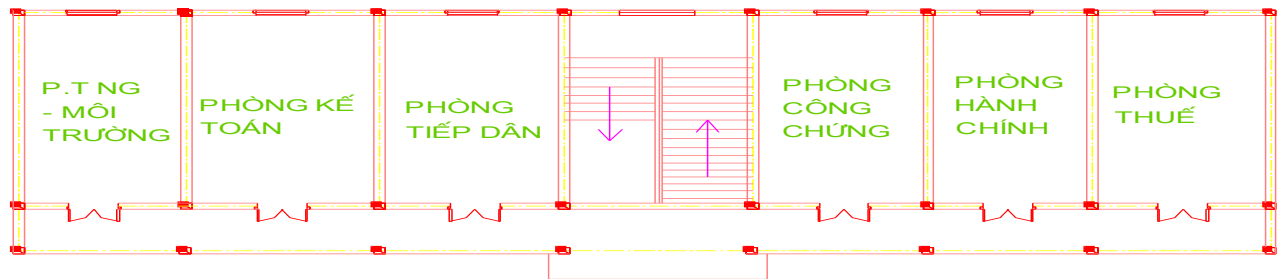
- Ủy ban nhân dân huyện, Hội Đồng nhân dân Huyện Vĩnh Bảo có diện tích 1,08ha, số người làm việc trong Ủy Ban, Hội Đồng 145 người. Gồm 1 dãy nhà chính 2 tầng, bao gồm 14 phòng ban. Hình thức kiến trúc đẹp hài hoà. Trong tiến trình công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước, đi đôi với nó là các

vật liệu mới ra đời (adumex, Sơn chống thấm, Kính chịu lực...) đã được áp dụng vào trụ sở, pha lẫn mới và cũ, đã tạo cho Ủy ban một dáng vóc uy nghi và kính trọng.

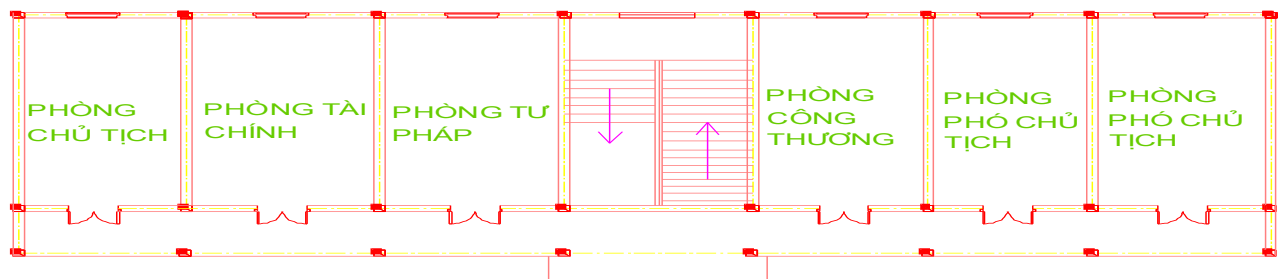
- + Trụ sở xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 370 m²
- + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
- + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,4m



UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO



MẶT BẰNG TẦNG 1 UBND

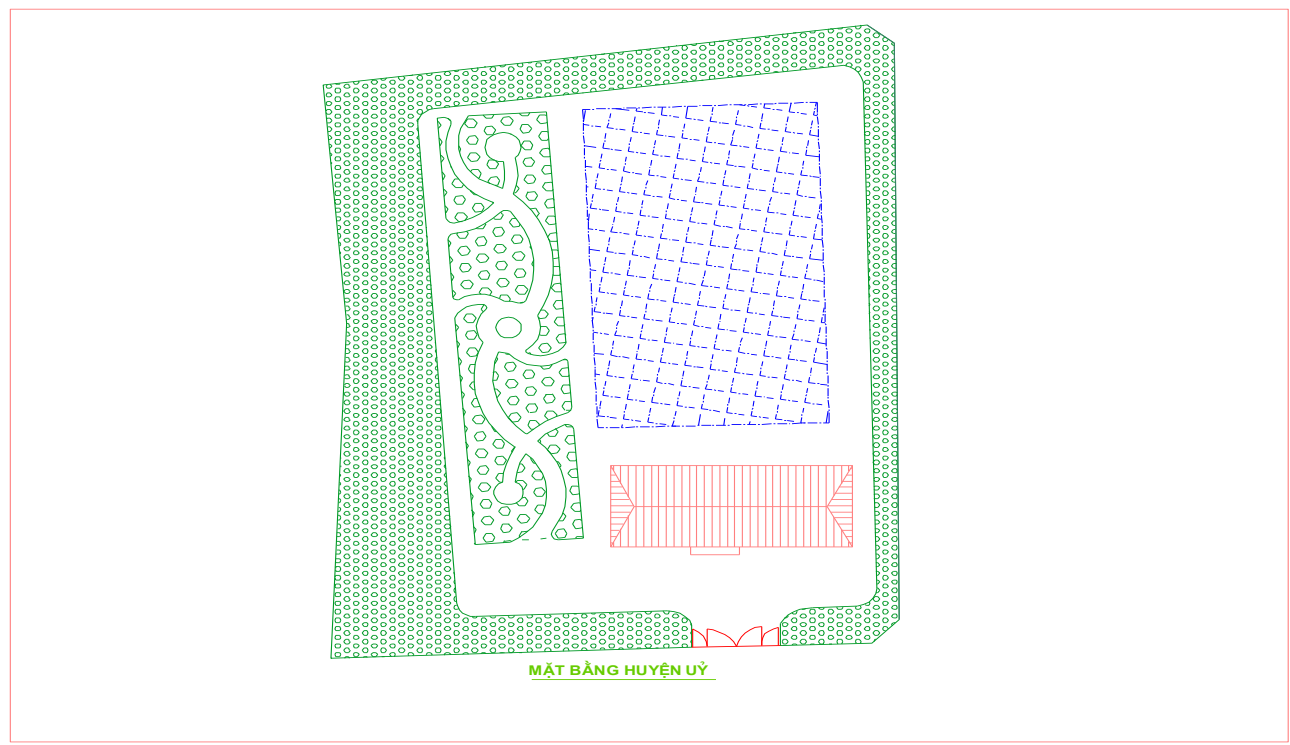


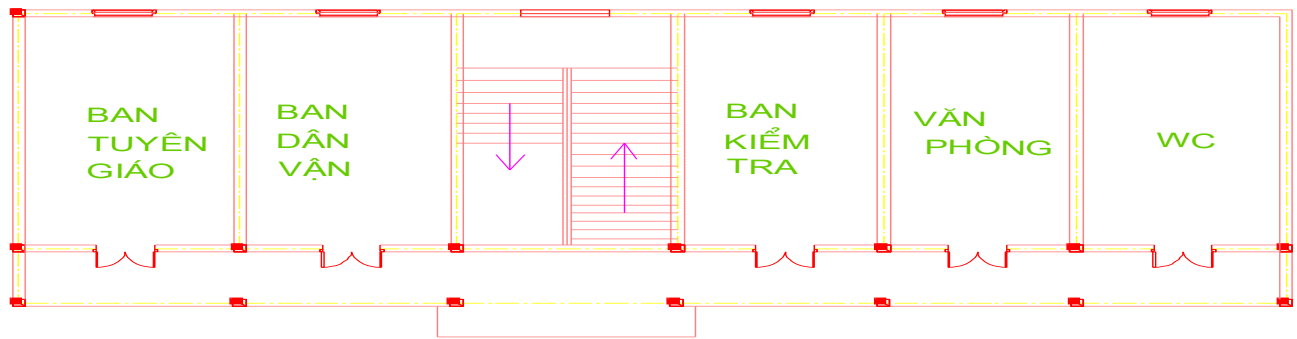
MẶT BẰNG TẦNG 2 UBND

- Huyện Ủy có tổng diện tích đất 0,52 ha, Số người làm việc trong huyện Ủy là 50 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước. Mặt bằng rộng có sân thể thao xung quanh có hàng rào và cây xanh.
 - + Trụ sở xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 320 m² . Mới được xây dựng và làm mới vào năm 2000, đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,4m

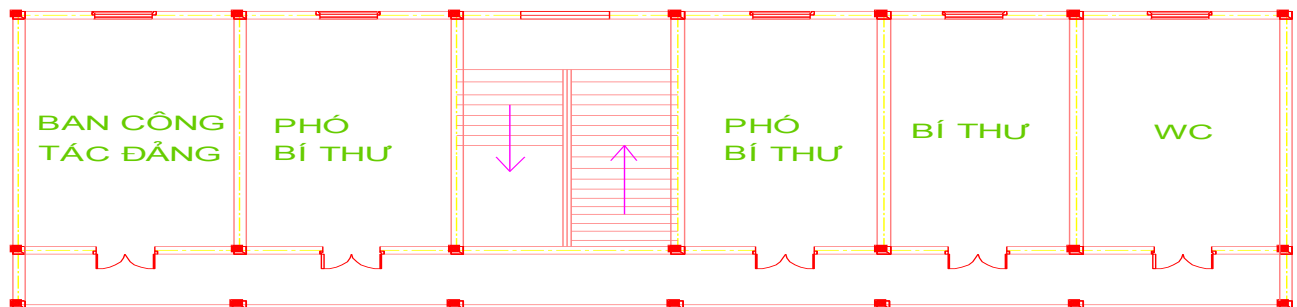


TRỤ SỞ HUYỆN ỦY





MẶT BẰNG TẦNG 1 HUYỆN ỦY

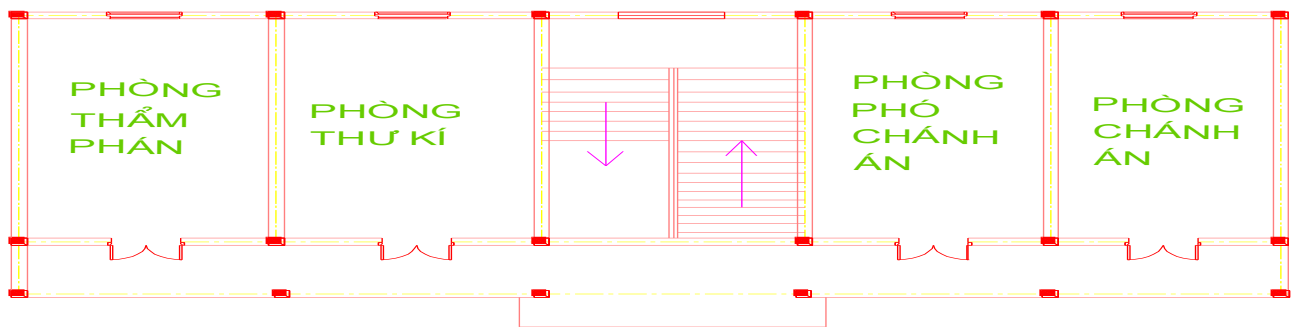
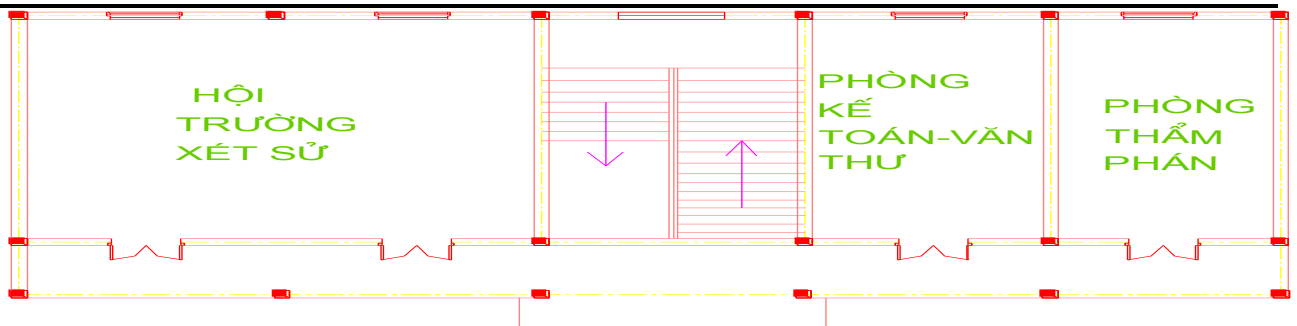
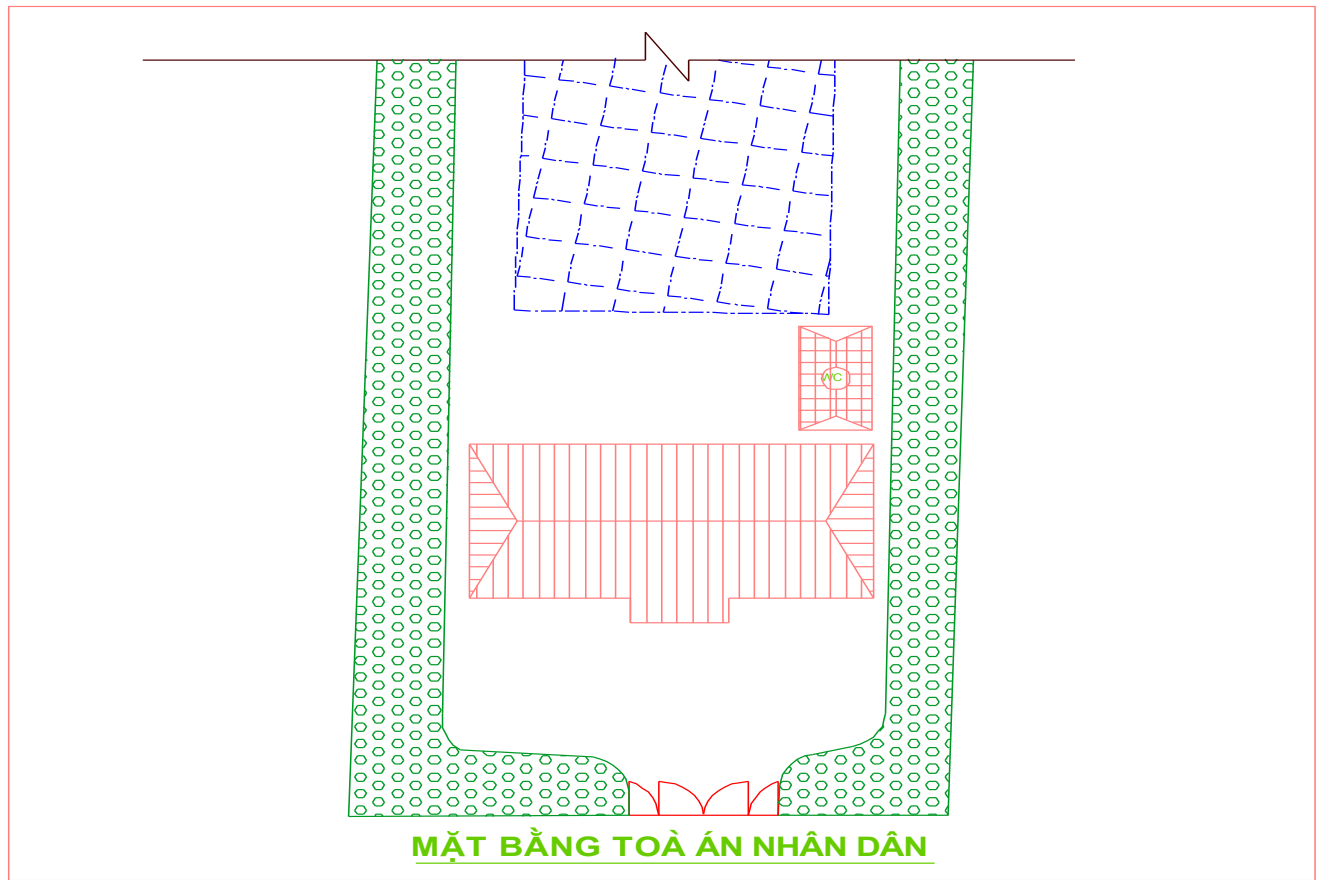


MẶT BẰNG TẦNG 2 HUYỆN ỦY

- Tòa Án có tổng diện tích đất 0,127 ha, Số người làm việc trong Tòa Án là 8 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước. Mặt bằng rộng có sân thể thao, xung quanh có hàng rào và cây xanh
 - + Trụ sở xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 264 m² . Mới được xây dựng và làm mới vào năm 2000, đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,4m



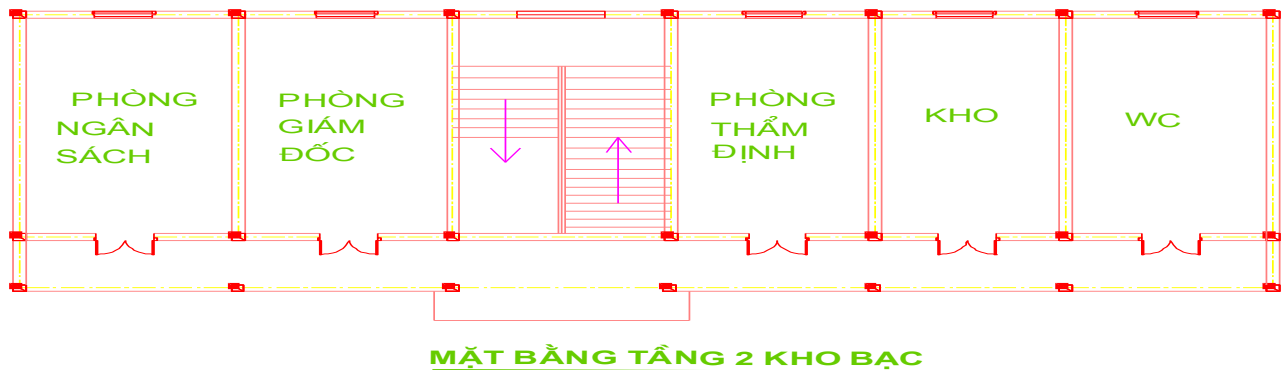
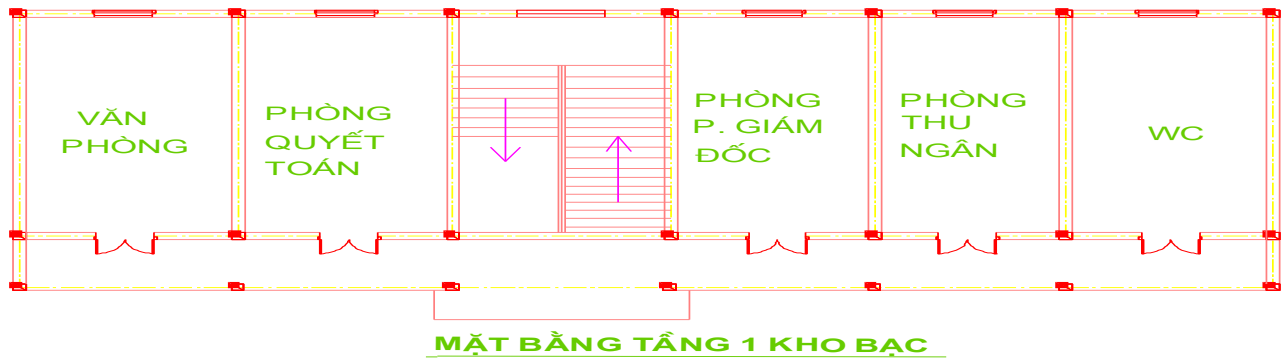
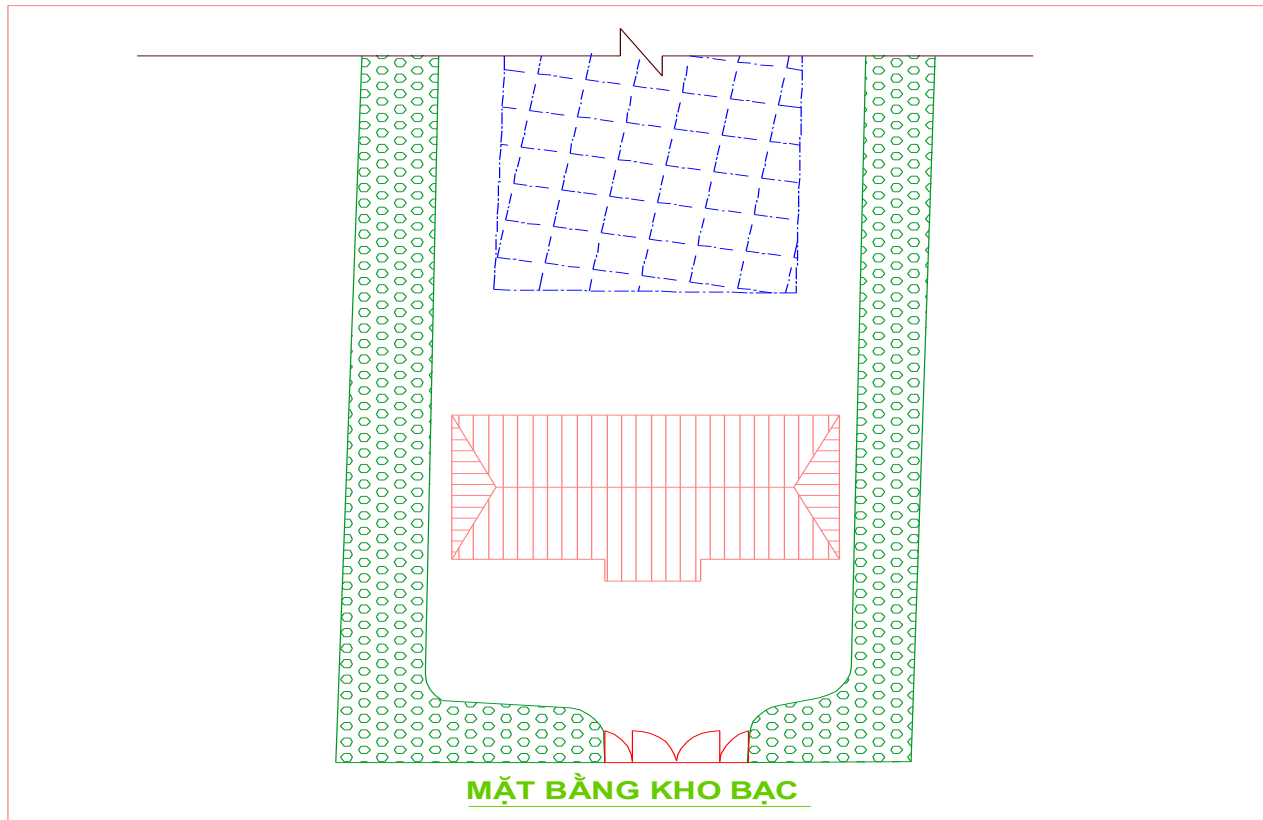
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO





KHO BẠC

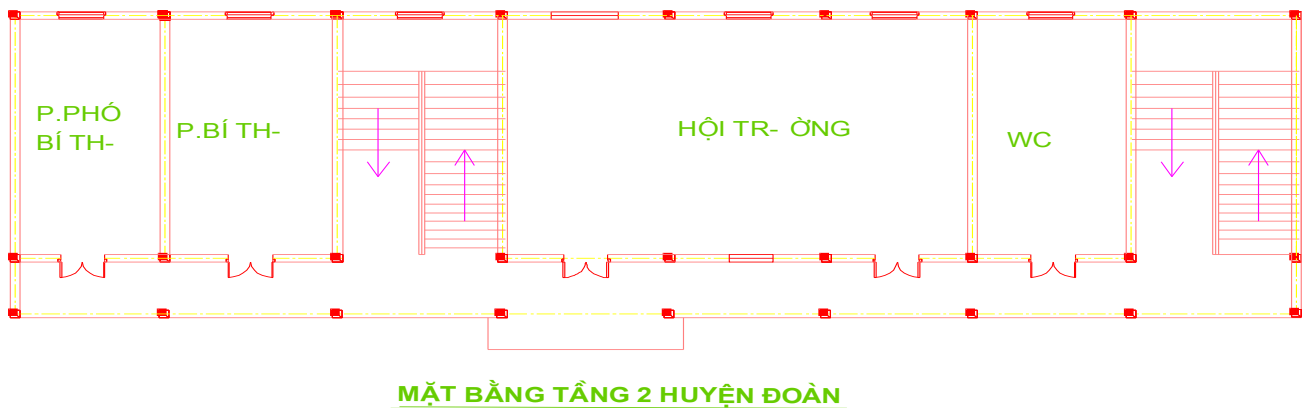
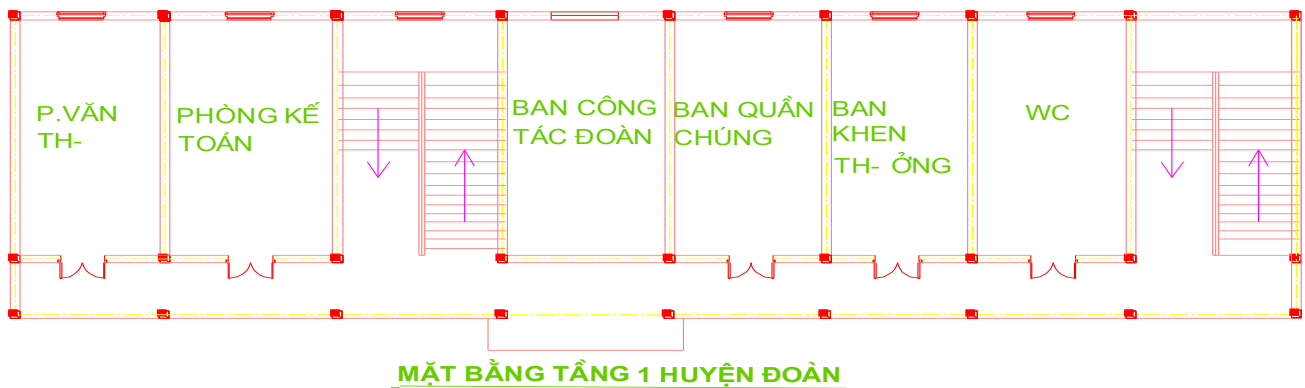
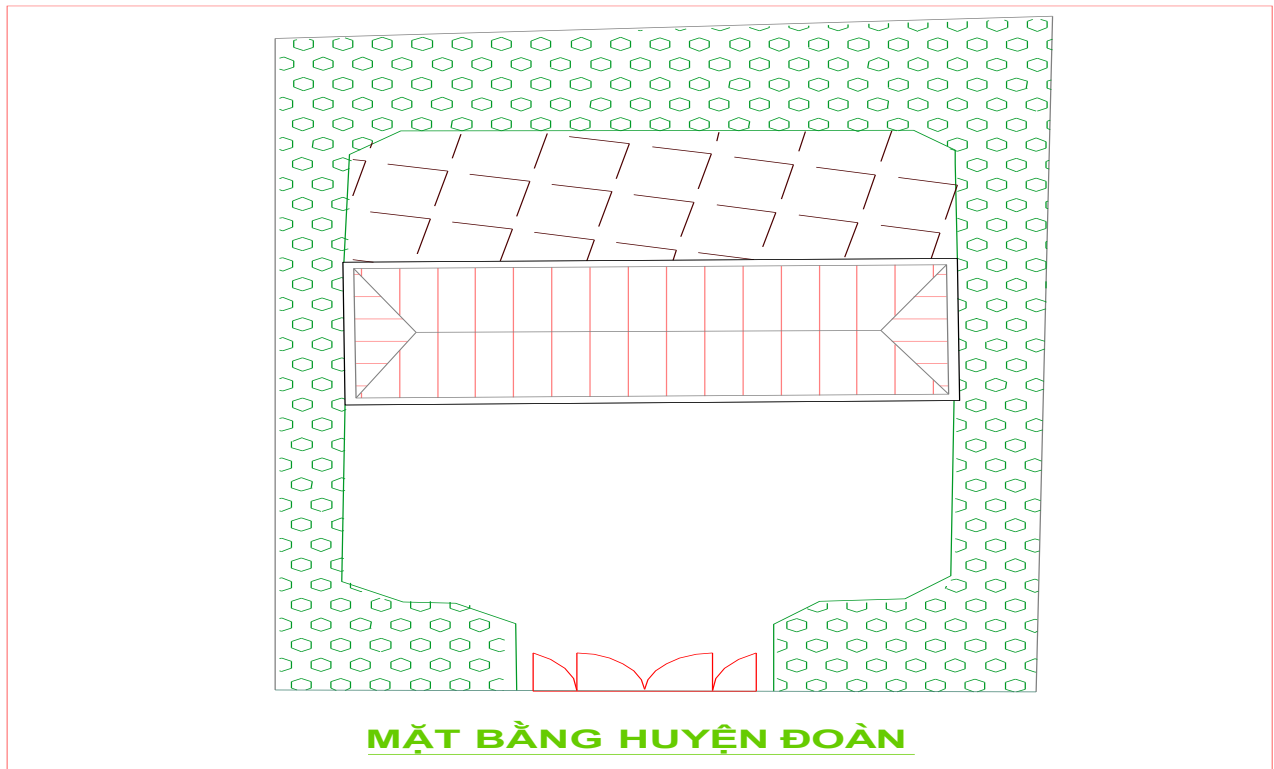
- Kho Bạc có tổng diện tích đất 0,15 ha, Số người làm việc trong Kho Bạc là 8 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước. Mặt bằng rộng có sân thể thao, xung quanh có hàng rào và cây xanh
 - + Trụ sở xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 320 m² . đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,4m





HUYỆN ĐOÀN TRUNG TÂM THỊ TRẤN

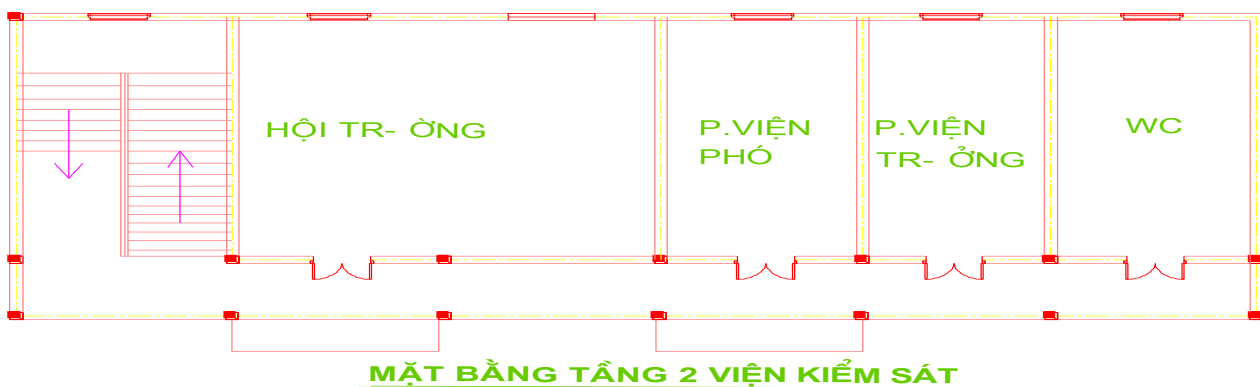
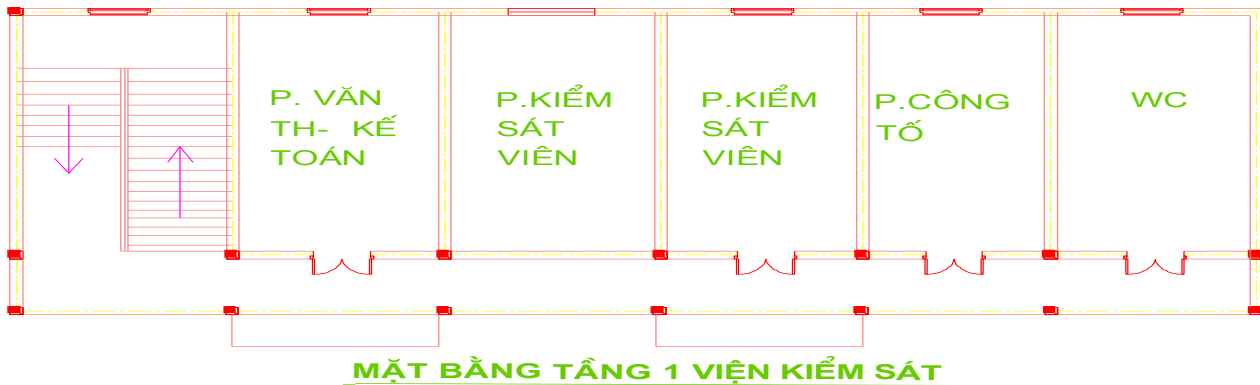
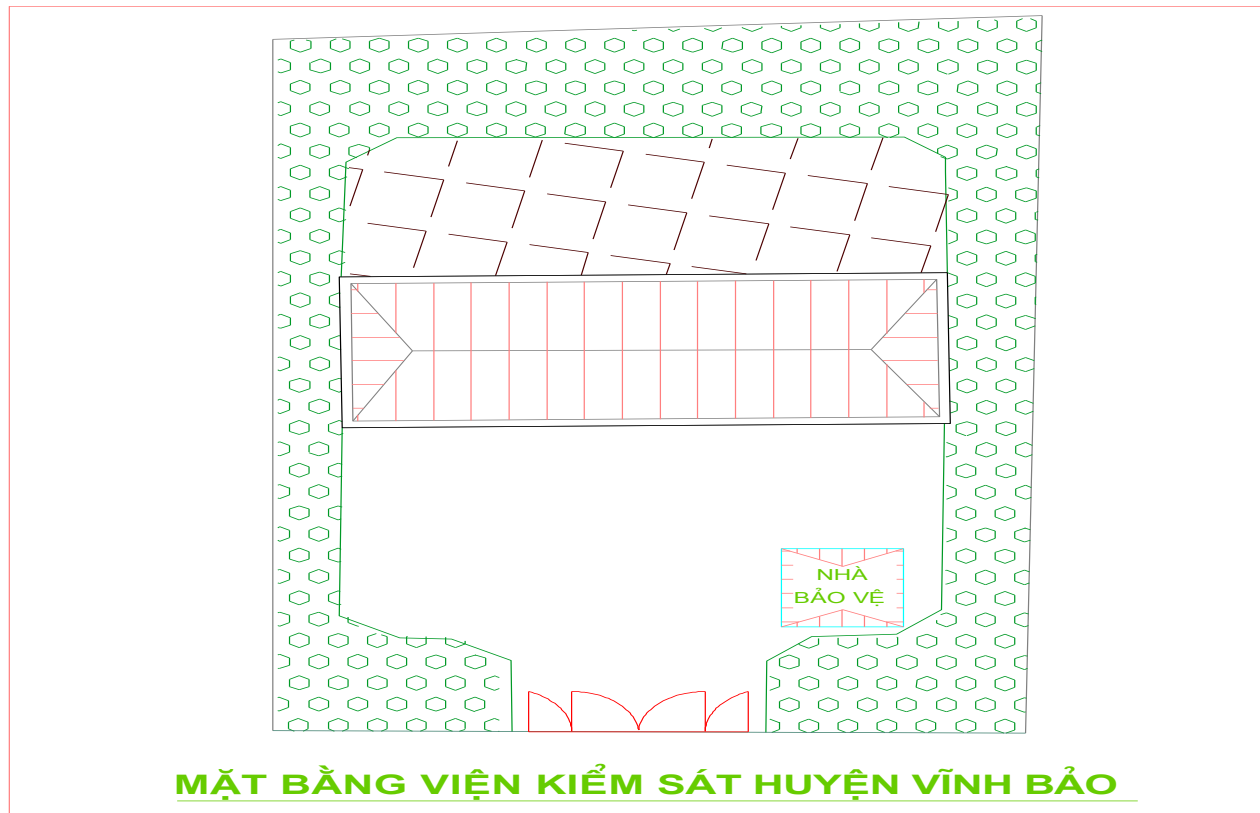
- Huyện Đoàn có tổng diện tích đất 0,15 ha, Số người làm việc trong Huyện Đoàn là 12 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước. Mặt bằng rộng có sân thể thao, xung quanh có hàng rào và cây xanh. Nhưng đang trong tình trạng xuống cấp.
 - + Trụ sở xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 422 m² . đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,4m





VIỆN KIỂM SÁT HUYỆN VĨNH BẢO

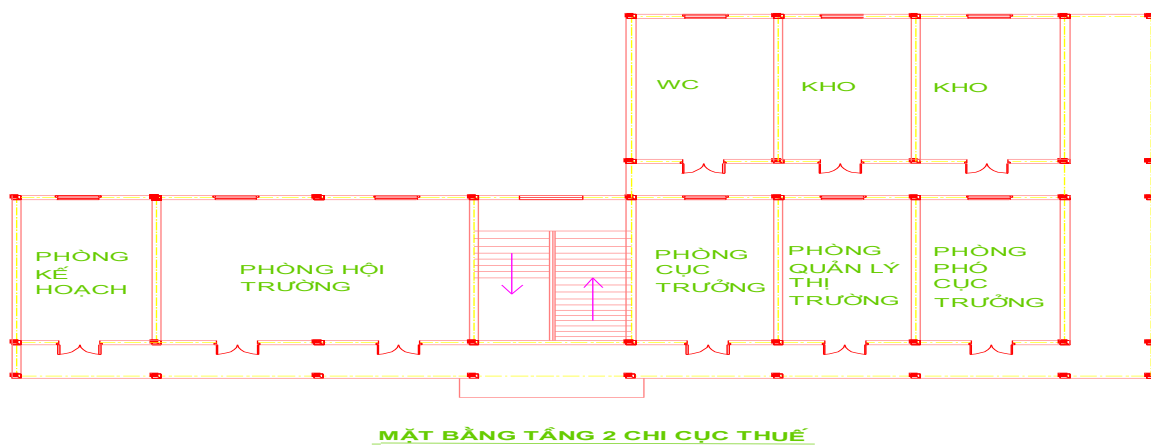
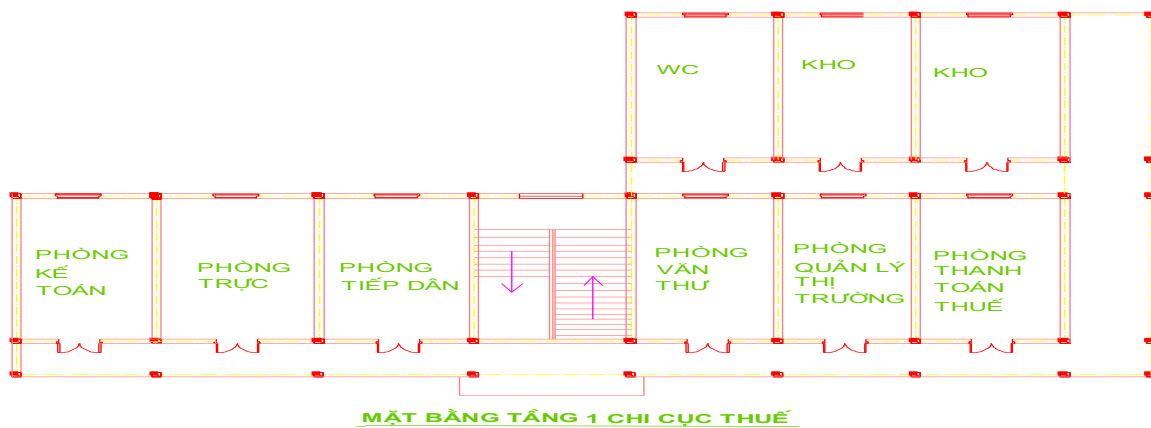
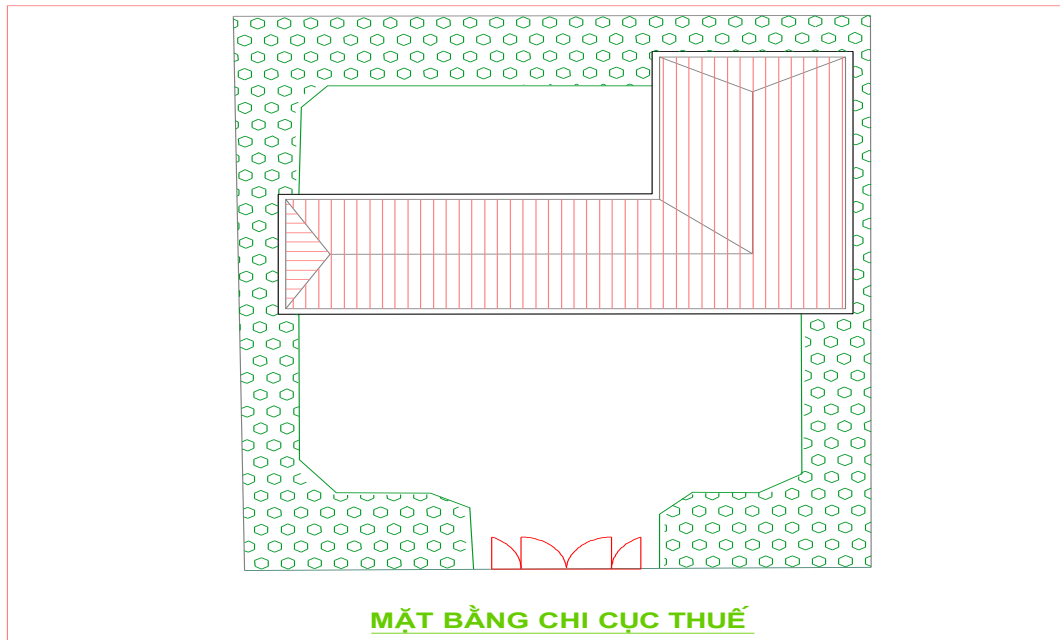
- Viện Kiểm Sát có tổng diện tích đất 0,123 ha, Số người làm việc trong Viện Kiểm Sát là 8 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước. Mặt bằng rộng có sân thể thao, xung quanh có hàng rào và cây xanh. Nhưng đang trong tình trạng xuống cấp.
 - + Trụ sở xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 238 m² . đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,4m





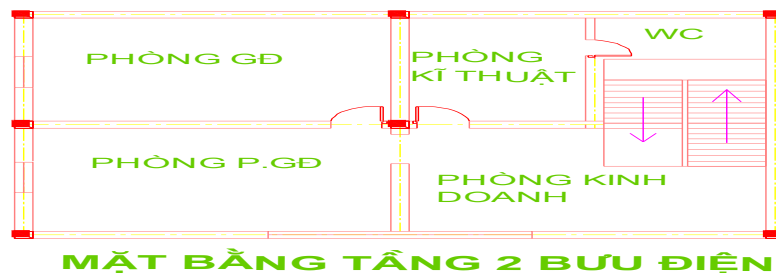
CHI CỤC THUẾ HUYỆN VĨNH BẢO

- Chi Cục Thuế có tổng diện tích đất 0,15 ha, Số người làm việc trong là Chi Cục Thuế 15 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước. Mặt bằng rộng có sân thể thao, xung quanh có hàng rào và cây xanh.
 - + Trụ sở xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 516 m². Đạt được yêu cầu về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,4m



2.4.3 Các công trình khác

- Bưu Điện có tổng diện tích đất 0,19 ha, Số người làm việc trong là Bưu Điện 25 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước, mang nét hiện đại và có sự áp dụng những vật liệu xây dựng mới(kính, adumex...). Mặt bằng rộng có sân thể thao. Tuy nhiên biển quảng cáo treo mất mỹ quan.
 - + Bưu Điện xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 450 m². Đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 4,2m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 8,2m

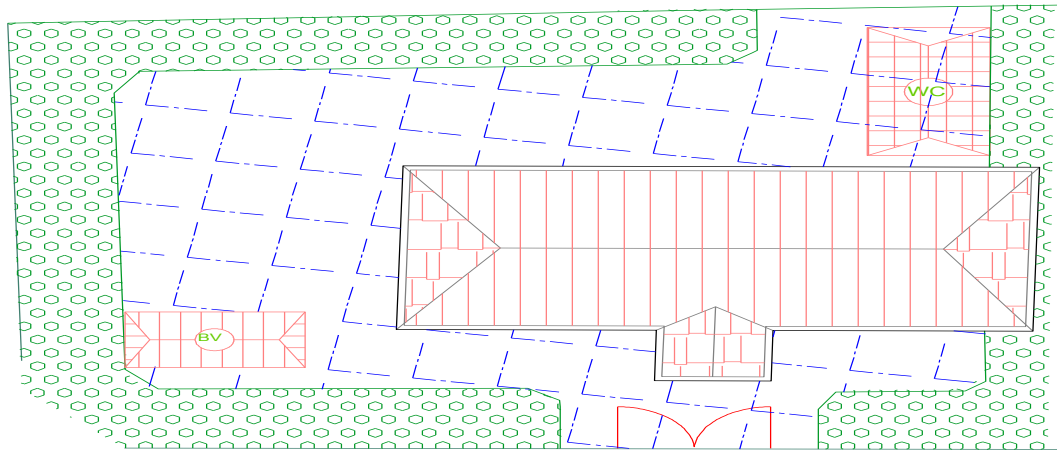




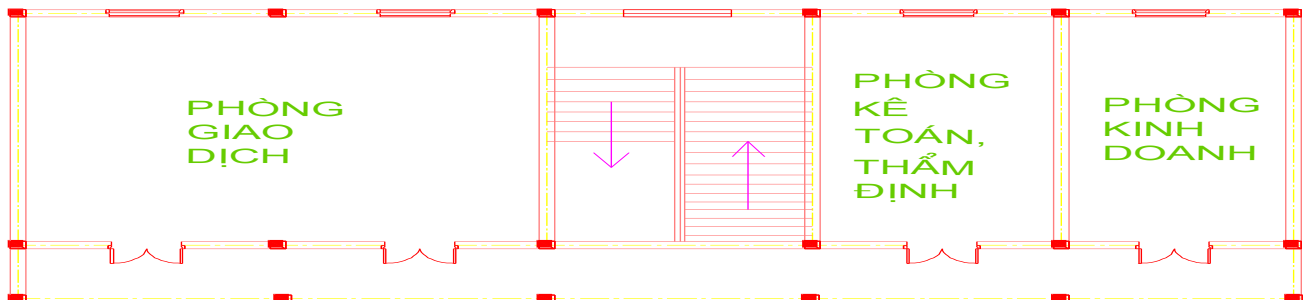
NGÂN HÀNG NN&PTNN HUYỆN VĨNH BẢO

- Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn có tổng diện tích đất 0,312 ha, Số người làm việc trong là Ngân Hàng NN&PTNN 20 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước, mang nét hiện đại pha chút cổ điển phương tây. Nội ngoại thất được áp dụng những thành tựu khoa học hiện đại.
 - + Ngân Hàng NN&PTNN xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 264 m². Đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3.9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,5m

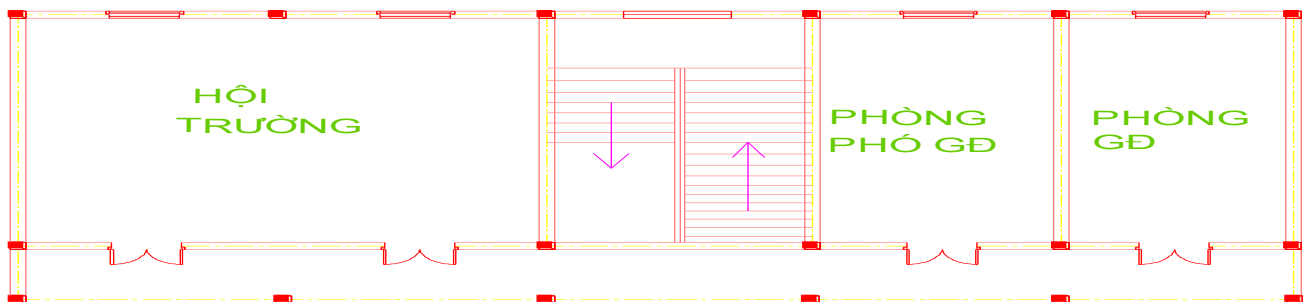
NGÂN HÀNG NN&PTNN HUYỆN VĨNH BẢO



MẶT BẰNG NGÂN HÀNG NN&PTNT



MẶT BẰNG TẦNG 1 NN&PTNT

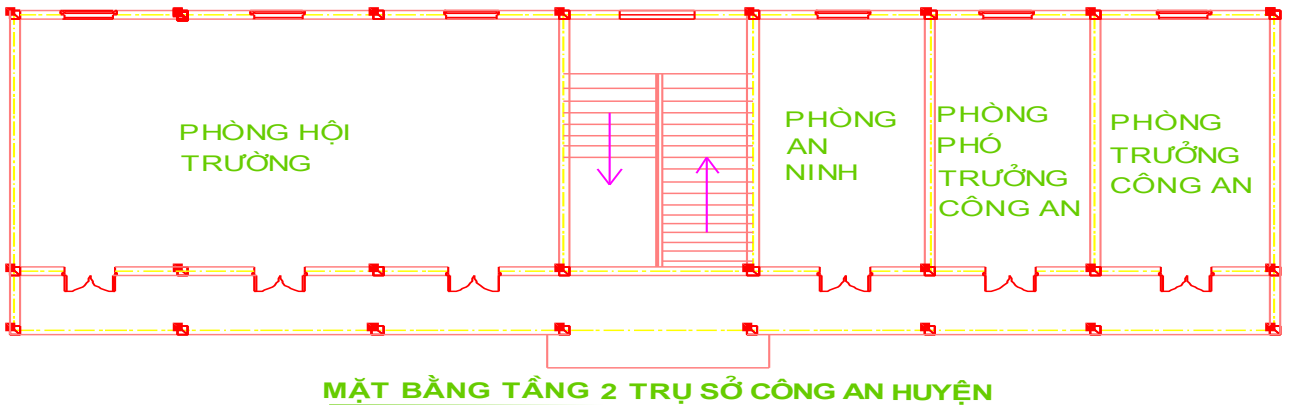
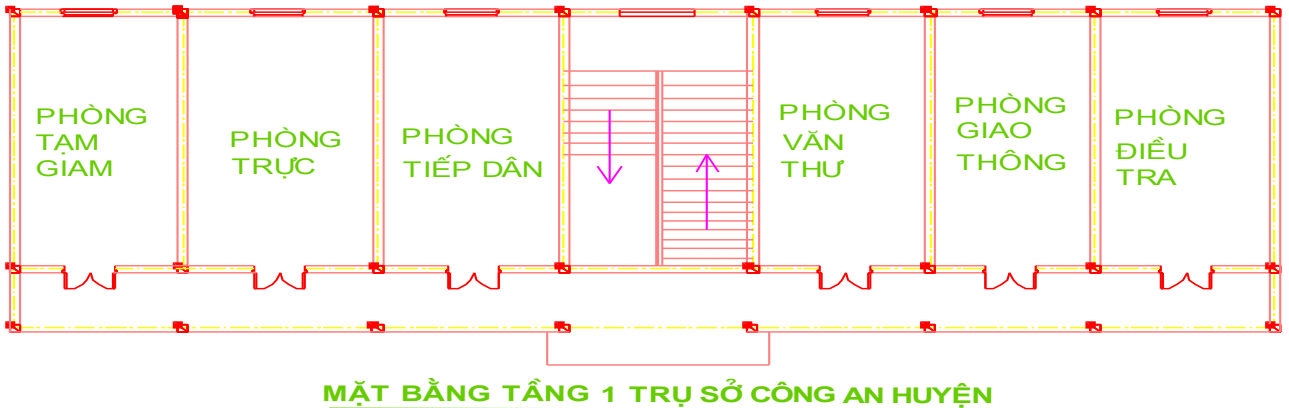
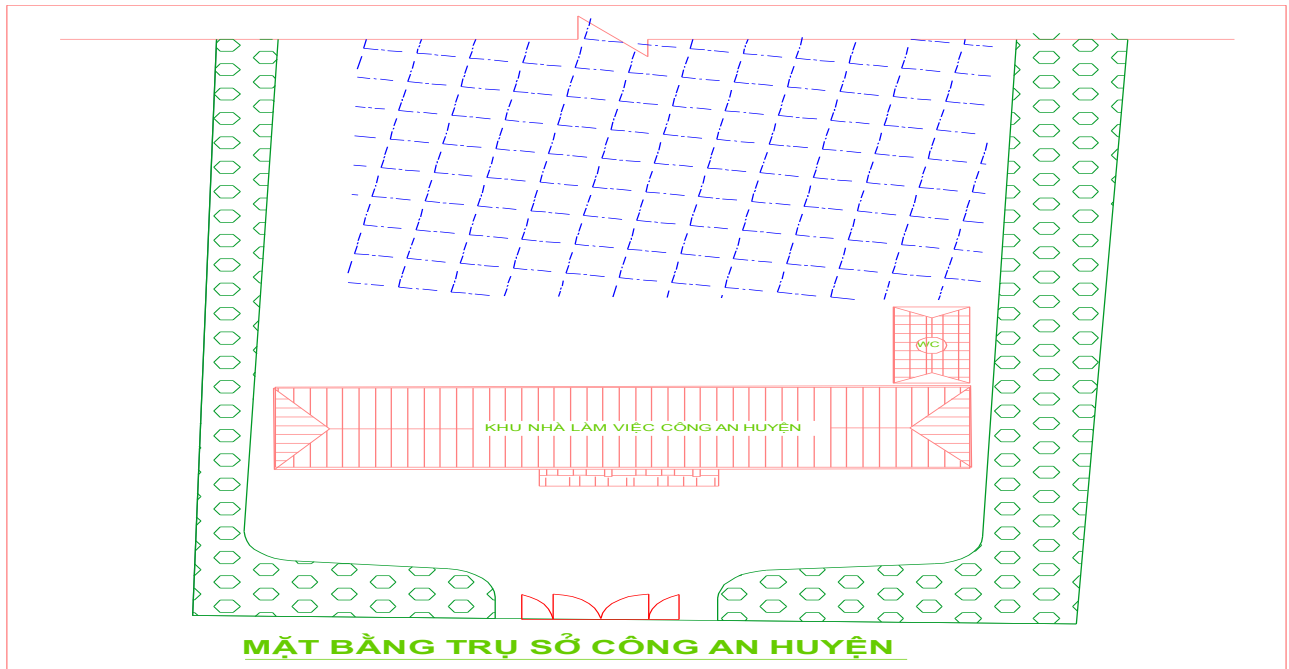


MẶT BẰNG TẦNG 2 NN&PTNT



- Trụ Sở Công An Huyện có tổng diện tích đất 0,54 ha, Số người làm việc trong Trụ Sở Công An Huyện 20 người, kiến trúc theo kiểu hành chính cơ quan nhà nước Trụ Sở được xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 370 m². Đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng. Kiến trúc đối xứng tạo nên vẻ uy nghi của cơ quan thực thi pháp luật.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,8m

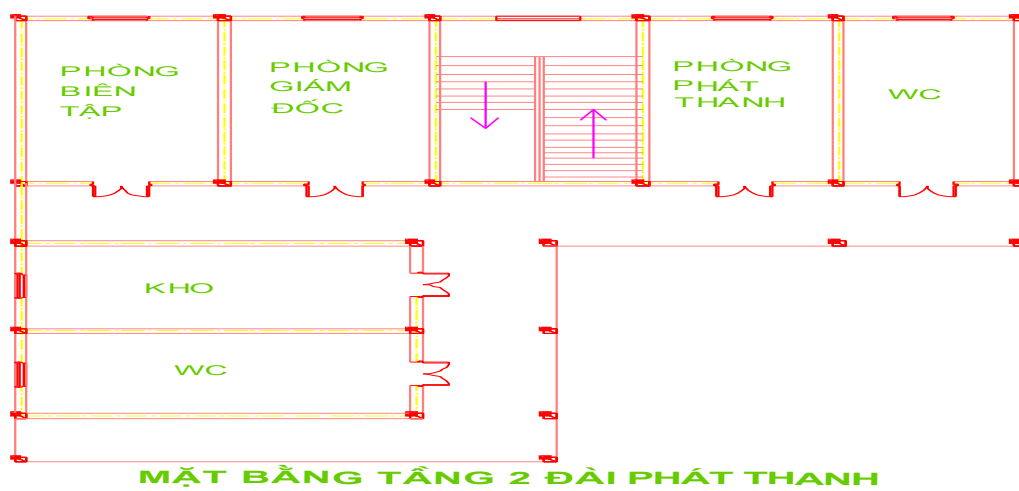
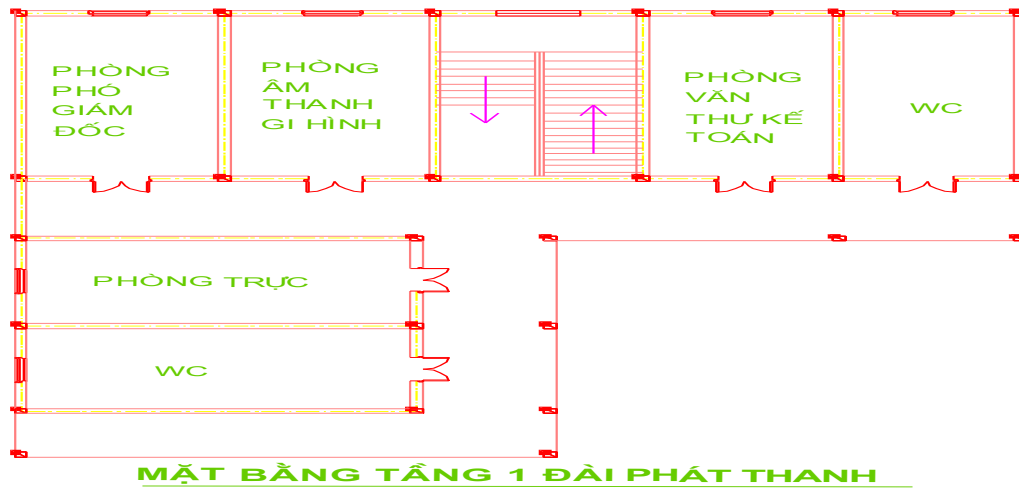
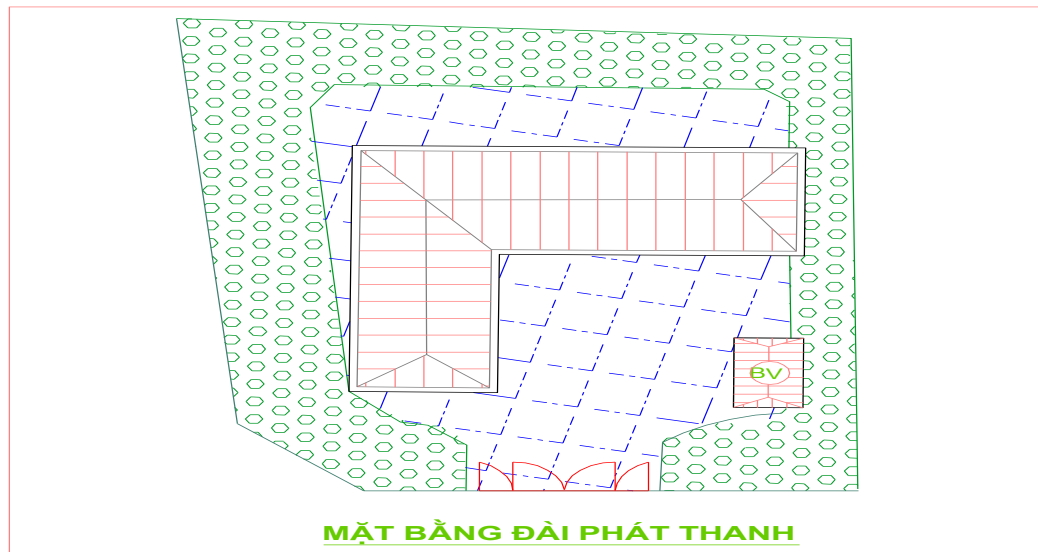
TRỤ SỞ CÔNG AN HUYỆN VĨNH BẢO



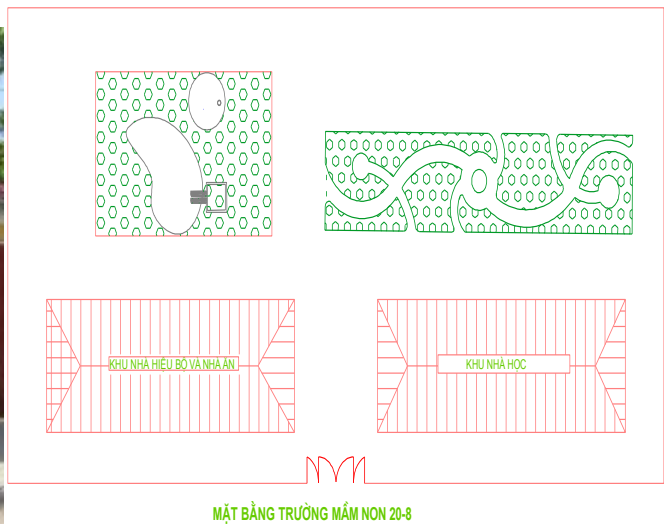


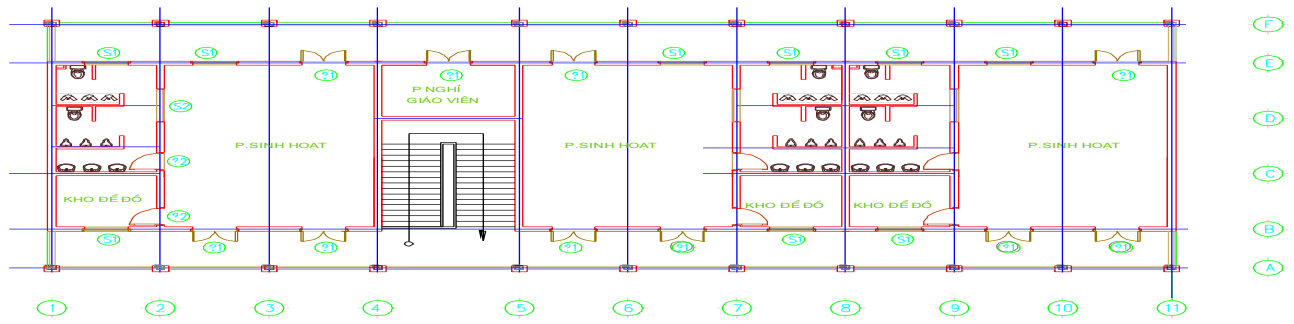
ĐÀI PHÁT THANH HUYỆN VĨNH BẢO

- Đài Phát Thanh có tổng diện tích đất 0,129 ha, Số người làm việc trong Đài Phát Thanh 12 người, được xây 2 tầng có diện tích sàn sử dụng : 428 m². Đạt được yếu tố về thẩm mỹ và công năng sử dụng.
 - + Chiều cao sàn tầng 1 : 3,9m
 - + Chiều cao sàn tầng 2 : 7,8m

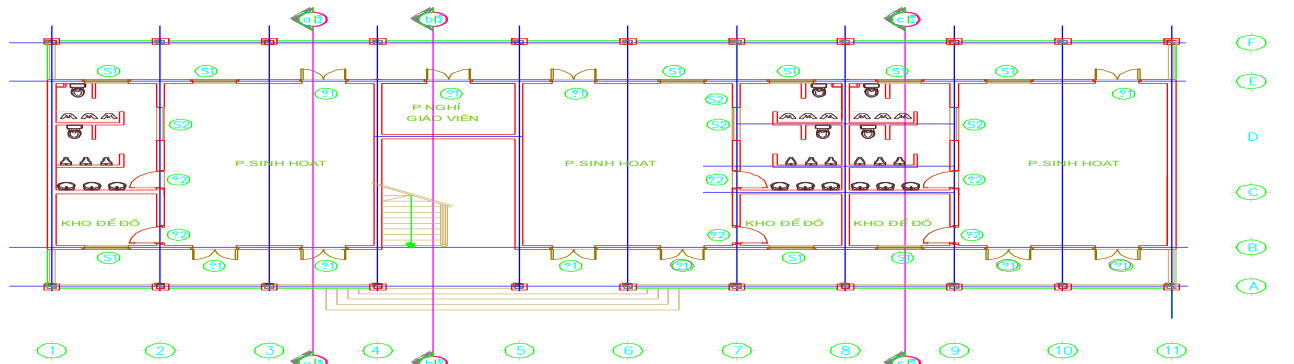


- + Trường Mầm Non 20-8 có tổng diện tích đất 0,578 ha, có số giáo viên 25 người và 300 trẻ, được xây gồm 2 dãy nhà 2 tầng: Khu nhà cho trẻ em và khu nhà ăn và hiệu bộ. Được xây dựng vào năm 1994 bây giờ đã xuống cấp, chưa có sân chơi rộng, cơ sở vật chất nghèo nàn, có diện tích sàn sử dụng khu nhà học, khu nhà hiệu bộ và nhà ăn là: 528m².
- + Tầng cao tầng 1: 3,9m
- + Tầng cao tầng 2: 7,2m

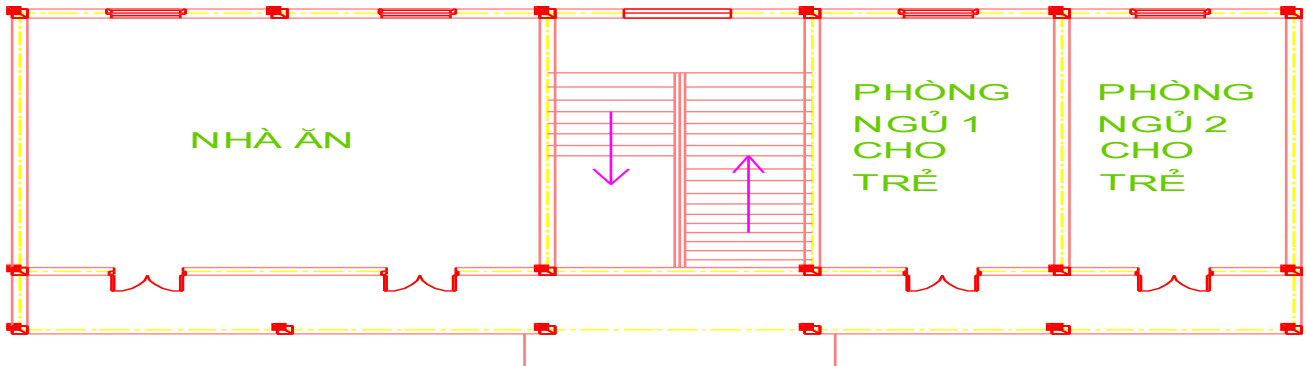




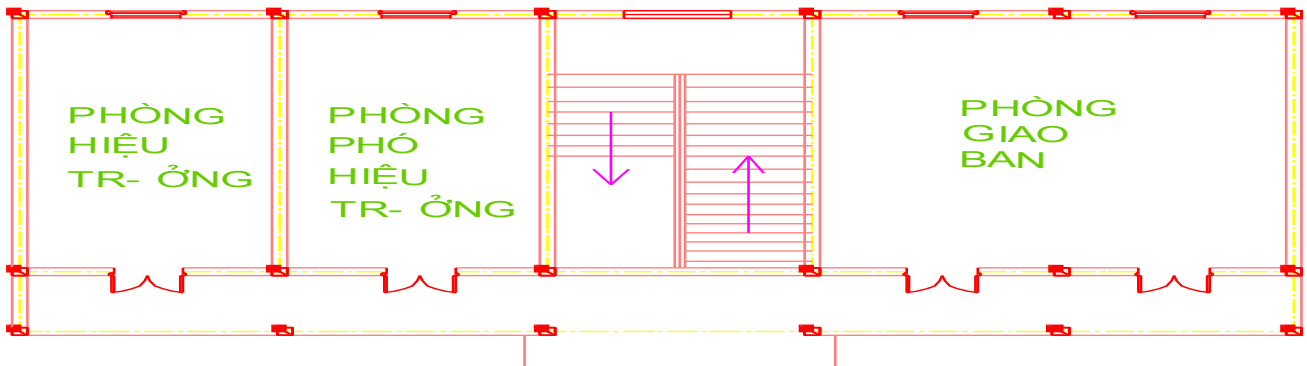
MẶT BẰNG TẦNG 1 TR- ỜNG MẦM NON



MẶT BẰNG TẦNG 2 TR- ỜNG MẦM NON



MẶT BẰNG TẦNG 1 NHÀ ĂN VÀ HIỆU BỘ



MẶT BẰNG TẦNG 2 NHÀ ĂN VÀ HIỆU BỘ

2.4.4 *Cảnh quan cây xanh mặt nước.*

- + Cây xanh ở trung tâm chủ yếu là cây lấy bóng mát được bố trí ở các tuyến đường trước các cơ quan hành chính và tuyến đường khu phố Đông Thái, có độ che phủ rộng. Hàng cây Bạch Xà Cừ có tuổi thọ 30-40 năm được trồng ở vỉa hè khu hành chính tạo bóng mát và vẻ đẹp cho khu hành chính.



- + Cây trồng cho tuyến đường kiểu mẫu khu trung tâm thị trấn.



- + 2 bên đường Đông Thái được trồng hàng cây Bàng tạo bóng mát cho khu phố. Cây Bàng trung bình có tuổi thọ trung bình từ 15-20 năm



- + Tuy nhiên vẫn có tình trạng người dân tự ý trồng cây lộn xộn gây mất mỹ quan cho khu trung tâm.

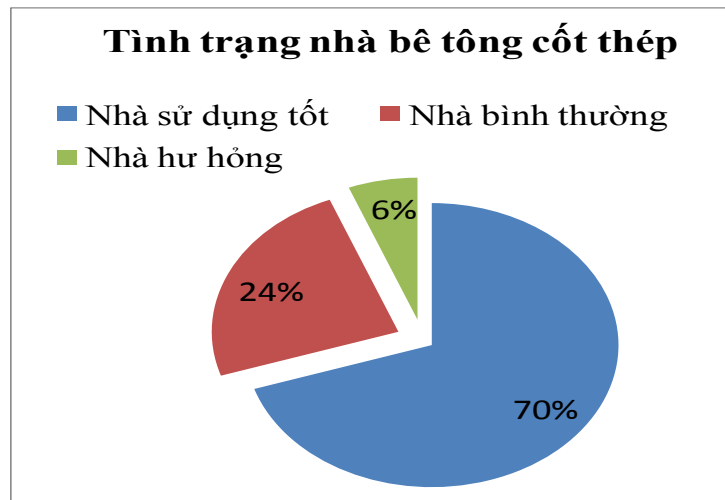


- Mặt Nước trung tâm có diện tích 0,7ha là diện tích mặt nước hồ trung tâm thị trấn và diện tích mặt ao Ủy Ban Nhân Dân huyện. Mặt nước không bị ô nhiễm giúp điều hòa không khí trung tâm.



2.4.5 Công trình kiến trúc nhà ở

- Nhà ở của người dân ở khu vực nghiên cứu tập trung 2 bên mặt đường tuyến phố Đông Thái.
 - + Bình quân đất ở của người dân trung tâm thị trấn: 48 (m²/người dân) nhỏ hơn so với tiêu chuẩn của thành phố (55 ÷ 65 m²/người dân).
 - + Mật độ xây dựng nhà dân của trung tâm thị trấn cao 95%.
 - + Nhà ở trung tâm là nhà chia lô chủ yếu là 1 hoặc 2 tầng, kết cấu bê tông cốt thép.
 - + Hầu hết đều là buôn bán và kinh doanh, Nhà đơn điệu về mặt kiến trúc, lấn chiếm vỉa hè để kinh doanh.



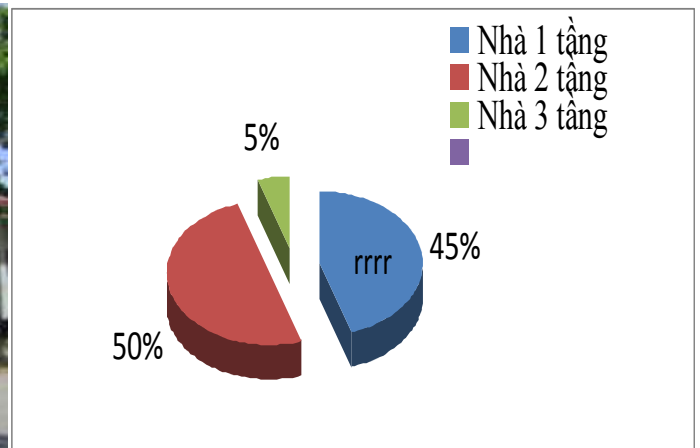
– Nhà ở theo từng thời kỳ :

Trước năm 1975	Từ năm 1975 – 2000	Sau năm 2000
- Thời kỳ này trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo chỉ là làng xã ,do đó nhà ở đều do nhân dân xây dựng tự phát chưa có quy hoạch, hầu hết là nhà tranh vách đất, 90% nhà ở nông nghiệp, 10% là quân nhân hoặc phi nông nghiệp.	- Kinh tế có khá hơn, sau thời gian mở cửa xoá bỏ bao cấp,nhờ có sự hỗ trợ của Nhật cho nông dân vay vốn không hoàn lại. Toàn trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo còn khoảng 70% là nhà ở nông nghiệp , 20% nhà ở kết hợp buôn bán và 10% là nhà có kiến trúc mới. Bắt đầu đã có nhà xây bằng gạch và BTCT, nhà cao tầng hầu như không có, khoảng 1-2 tầng.	- Đã được xây dựng có quy hoạch phù hợp với kế hoạch phát triển của thị trấn và thành phố. Nhà ở là nhà xây lô, bê tông cốt thép kết hợp buôn bán, nhà ở cá nhân. Đã có nhiều nhà có kiến trúc đẹp, kiên cố, tầng cao khoảng 1 – 3 tầng.



Nhà được xây dựng trước năm 1975

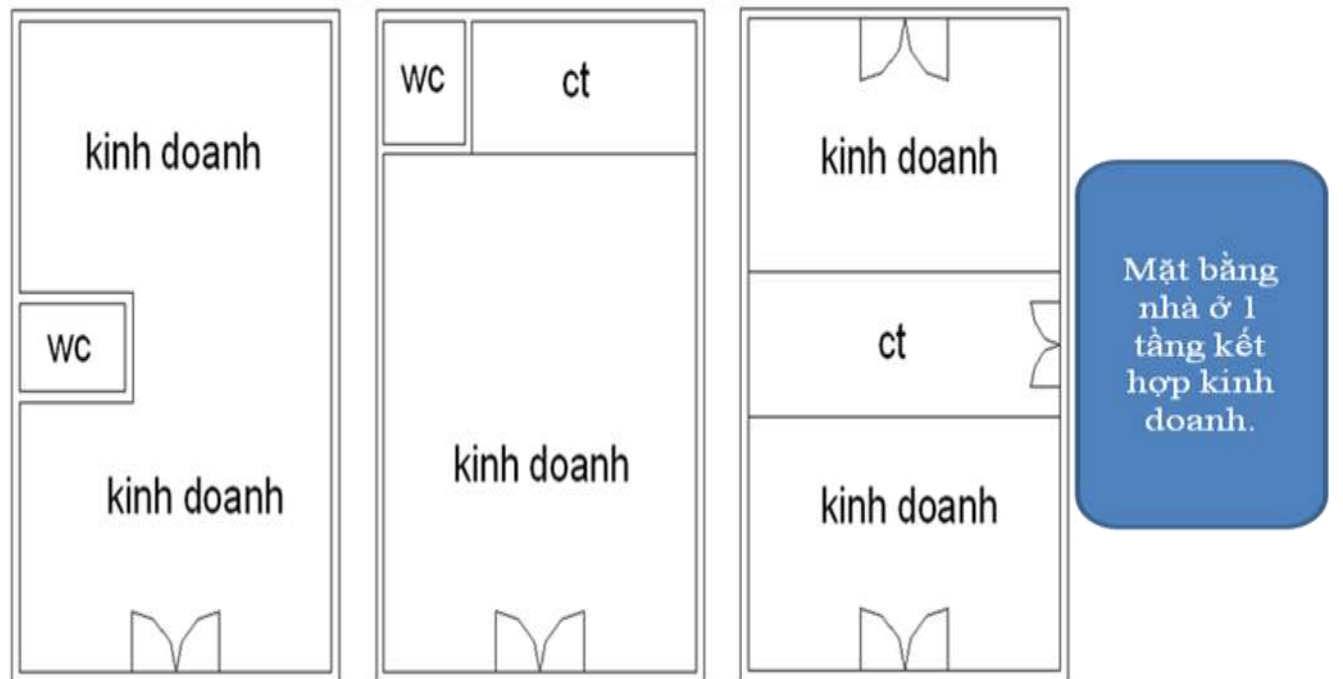
Nhà được xây dựng từ năm 1975 đến 2000



Nhà được xây dựng từ năm 2000 đến nay

Tầng cao trung bình nhà dân 1- 3 tầng

- Nhà ở trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo có tầng cao phù hợp quy hoạch chung của thị trấn Vĩnh Bảo.
- Nhà ở trung tâm hầu hết là nhà kinh doanh kết hợp nhà ở cá nhân.





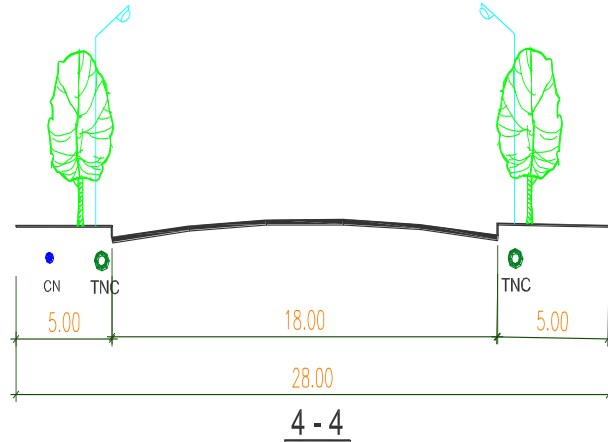
2.5 Hiện trạng giao thông

2.5.1 Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 10 là tuyến giao thông quan trọng xuyên suốt từ Hải Phòng đến Thái Bình, có các tuyến xe khách chạy qua với mật độ lớn



- +Lộ giới đường = 28,0 m
- +Lòng đường 2x9 = 18,0 m.
- +Hè đường 2x 5,0 = 10,0 m.
- +Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa



Mặt cắt đường 10

- Bãi đỗ xe.
 - + Trong khu vực nghiên cứu chưa có bãi đỗ xe.
 - + Dọc đường 10 chủ yếu là các cửa hàng kinh doanh nhỏ lẻ của các hộ gia đình. Các nhà hàng, cửa hiệu để kinh doanh buôn bán... Các cửa hàng buôn bán, phục vụ dịch vụ luôn có lượng khách nhất định trong ngày và vấn đề là chỗ để xe cho khách hàng?



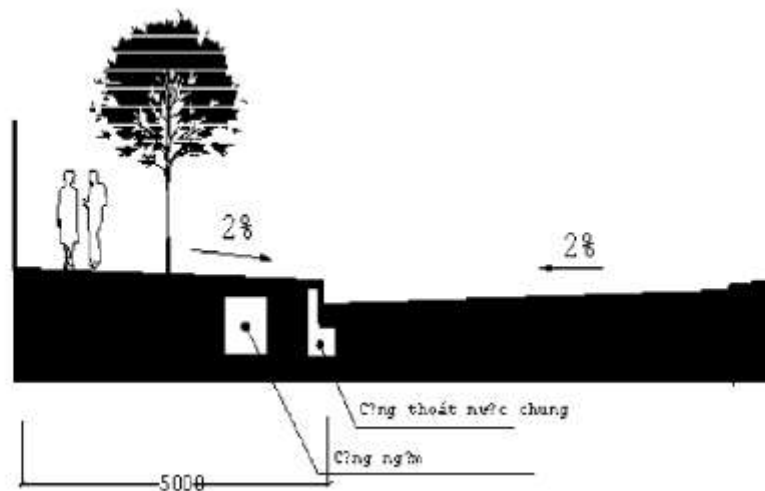
Giải pháp để xe hiện nay.

- Các công trình phụ trợ giao thông.
 - + Trạm xăng dầu: Trên trục đường 10 thuộc trung tâm thị trấn không có trạm xăng dầu nào.

- + Các trạm sửa chữa, bảo dưỡng xe: Trong khu vực có khá nhiều cửa hàng sửa chữa, bảo dưỡng xe. Nhưng những cửa hàng này hầu như hoạt động với quy mô nhỏ.



- Via hè.
 - + Mặt cắt vỉa hè của đường 10:





- Hệ thống thoát nước.
 - + Do điều kiện địa hình thuận lợi, hệ thống thoát nước trên đường khá tốt nên trên trục đường hầu như chưa xảy ra hiện tượng ngập lụt.
 - + Hệ thống thoát nước trên đường là hệ thống thoát nước chung. Công được bố trí 2 bên đường.



- + Nước mưa được thu và đổ về sông Sạ Kinh Đông



- Hệ thống điện và đèn chiếu sáng.
 - + Trên đường 10: hệ thống đèn đường được bố trí ở 2 bên đường và sử dụng đèn càn đơn. Đèn ở đây khá tốt, nhưng không đủ ánh sáng cho người đi bộ trên vỉa hè.



Đường 10

- ⇒ *Do đường 10 mới được xây dựng cách đây chục năm nên cơ sở hạ tầng tương đối tốt và hoàn chỉnh. Nhưng hiện giờ lưu lượng tham gia giao thông ngày càng lớn nên trục đường có thể không đáp ứng đủ nhu cầu thông hành sau này.*

2.5.2 *Giao thông đối nội*

1. Đường 13,5 m đang trong quá trình xây dựng và cải tạo:



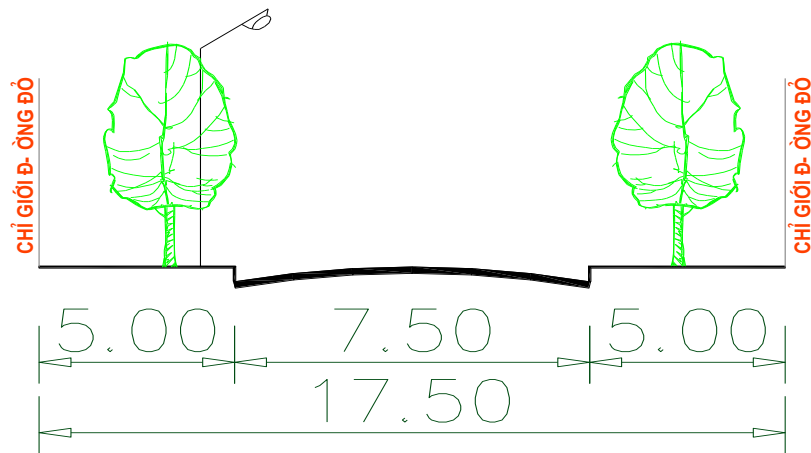
Bề rộng đường = 13,5 m

Lòng đường = 7,5 m

Hè đường $2 \times 3 = 6,0$ m

2. Đường 17,5 m: Đường qua khu hành chính.





Bề rộng đường = 17.5 m

Lòng đường = 7.5 m

Hè đường hai bên = 5m

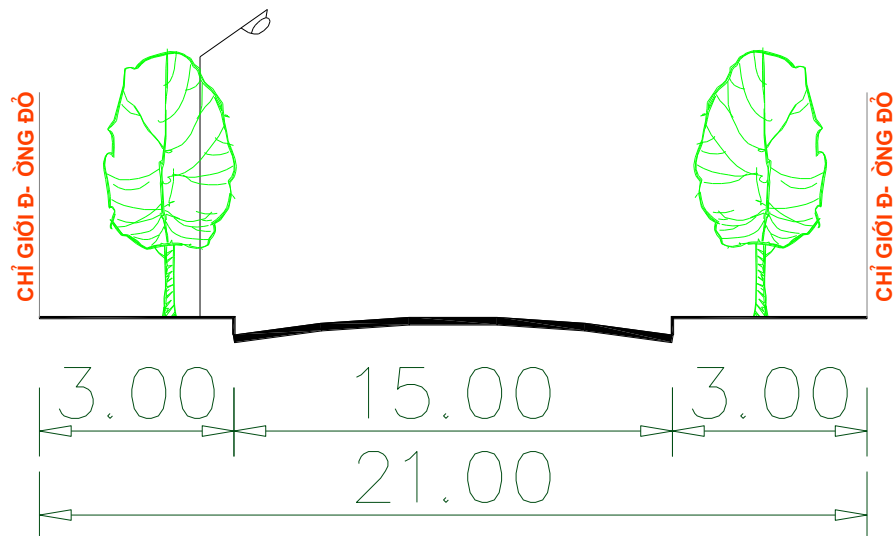
3. Đường Đông Thái: chiều dài 200 m



Bề rộng đường = 21m

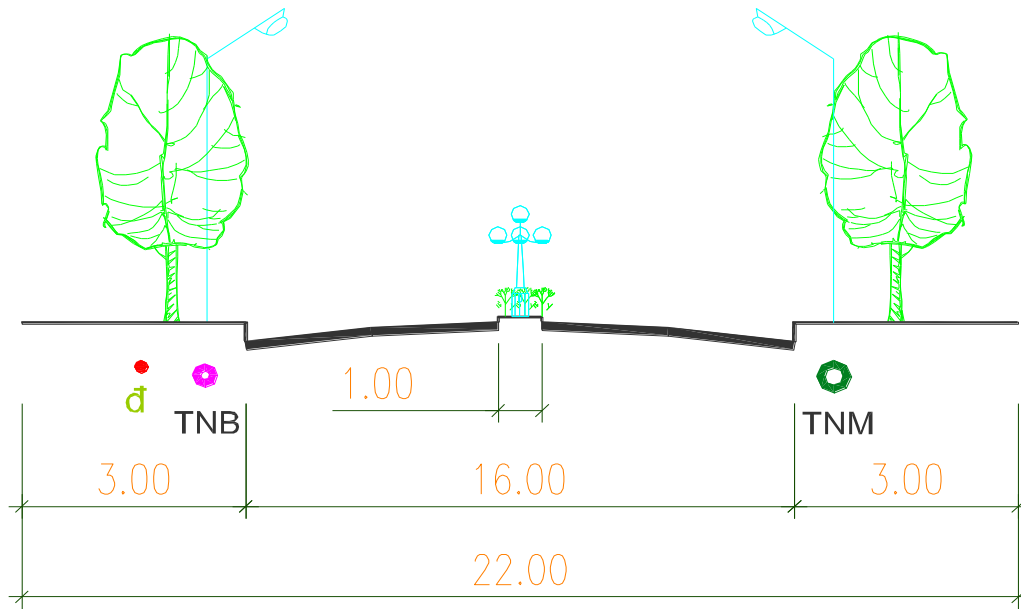
Lòng đường = 15 m

Hè đường hai bên $2 \times 3,0 = 6m$



4. Đường 21m có dải phân cách :





MẶT CẮT 3-3

Bề rộng đường = 22 m

Lòng đường = 16 m

Hè đường 2x3,0 = 6,0 m

2.6 Hiện trạng cung cấp điện

2.6.1 Các nguồn cung cấp điện

- Nguồn cấp điện cho trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo được lấy trực tiếp trạm biến áp 110/35/22/10 KV Vĩnh Bảo có công suất 2x25MVA.



Trạm biến áp 110/35/22/10KV Vĩnh Bảo

- Từ trạm biến áp 110/35/22/10 KV Vĩnh Bảo cấp điện cho trung tâm thị trấn bằng tuyến dây nổi 10kV cấp cho các phụ tải dân dụng thông qua 3 trạm biến áp 10/0,4 kV, công suất từ 50-400KVA.



Trạm biến thế 250(KVA)

Bảng thống kê trạm biến áp của trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo

STT	Tên trạm	Công suất(KVA)	Loại trạm	Hoạt động
1	TBA Trung tâm 1	400	Treo	Tốt
2	TBA Trung Tâm 2	250	Treo	Bình thường
3	TBA Trung tâm 3	400	Treo	Tốt

Như vậy:

- Có 3 trạm biến áp cấp điện cho trung tâm thị trấn tổng công suất là: 1050 KVA. Theo điều tra nhận xét của người dân hiện nay do nhu cầu sử dụng điện ngày càng tăng nên các trạm biến áp cần phải được nâng cấp sao cho phù hợp với nhu cầu sử dụng điện.

2.6.2 Hệ thống điện, dây dẫn, thiết bị chiếu sáng

(1). Hệ thống cột điện, dây dẫn

- Ở các tuyến đường đều có hệ thống cột điện và dây dẫn vào từng công trình khu hành chính và vào đến từng hộ dân cư.

- Hệ thống đường dây hiện nay là dây trần, ở khu dân cư của trung tâm dây điện lộn xộn, mắc điện chằng chịt, trên cột điện xen lẫn với cáp thông tin, thiếu tính thẩm mỹ và tính an toàn.



Dây điện chằng chịt trên tuyến đường

- Tuyến đường khu hành chính hệ thống đường dây điện đảm bảo về độ an toàn.



Dây điện trên đường khu hành chính

- Khoảng cách giữa các cột là 30 – 35m.

(2). Chiều sáng

- Chiều sáng tại trung tâm thị trấn đã đảm bảo công suất bóng, cường độ ánh sáng thích hợp.
- Đèn chiếu sáng trên trục đường 10 là chiếu sáng 2 bên đường, đèn cao áp thủy ngân màu vàng có công suất là 250W. Hiện các bóng đèn sáng rất tốt.



hệ thống bóng điện chiếu sáng 2 bên đường 10

- Đèn chiếu sáng trên trục tuyến đường khu hành chính và tuyến đường khu phố Đông Thái chiếu sáng một bên các bóng chiếu sáng đúng với công năng thiết kế.



- Điều khiển vận hành hệ thống chiếu sáng: có 2 chế độ

- + Chế độ bật đèn chiếu sáng, buổi tối vào mùa hè từ 18h-23h còn vào mùa đông từ 17h-23h: Bật toàn bộ số bóng đèn hiện có.
- + Chế độ bật đèn vào đêm khuya vào mùa hè từ 23h-5h, còn vào mùa đông từ 23h-6h: Cắt 2/3 số bóng đèn.

2.6.3 *Hiện trạng cấp điện*

- Trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo, điện chủ yếu được dùng cho khu hành chính, điện sinh hoạt của người dân và điện chiếu sáng. Theo điều tra thì điện dùng của khu trung tâm tương đối ổn định.
- Tổng công suất điện hiện tại trong một tháng: 18890 KWh
 - + Điện khu hành chính: 14500 KWh chiếm 74,2% tổng công suất
 - + Điện sinh hoạt: 3450 KWh chiếm 18,2 % tổng công suất
 - + Điện chiếu sáng: 1440 KWh chiếm 7,6% tổng công suất
- Hiện trạng cấp điện cho người dân: 360 KWh/người.năm
- Chỉ tiêu cấp điện của thành phố: 400 KWh/người.năm

Bảng so sánh nhu cầu sử dụng điện	
Hiện trạng cấp điện của trung tâm	360 KWh/người.năm
Chỉ tiêu cấp điện của thành phố	400 KWh/người.năm

2.6.4 *Phương thức quản lý điện*

- Do điện lực Vĩnh Bảo quản lý và phụ trách việc sửa chữa và ghi số điện.
- Hiện tại hàng tháng có các nhân viên thu tiền điện đến từng hộ dân.
- Giá bán điện tính theo quy định của nhà nước, dưới đây là bảng giá bán lẻ điện sinh hoạt bậc thang:(*chưa gồm thuế VAT*)

Giá bán lẻ điện sinh hoạt bậc thang	Đơn giá (VNĐ)
1. 50KW	500
2. Từ 51KW – 100KW	900
3. Từ 101KW – 150KW	1100
4. Từ 151KW – 200KW	1420
5. Từ 201KW – 300KW	1600
6. Từ 301KW – 400KW	1750
7. Trên 401KW	1800

2.7 Hiện trạng cấp nước

2.7.1 Nguồn cung cấp nước

- Toàn bộ nước cung cấp cho trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo được cấp từ nhà máy nước thị trấn Vĩnh Bảo, công suất hiện tại của nhà máy là: $Q = 2.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Nhà máy nước thị trấn Vĩnh Bảo cung cấp nước cả thị trấn và một phần thuộc các xã Tân Liên, Nhân Hoà, Tam Đa.



Nhà máy nước thị trấn Vĩnh Bảo

- Nguồn nước của nhà máy được lấy từ sông Kênh Giéc bắt nguồn từ sông Luộc, có chất lượng và chữ lượng tương đối tốt, có khả năng nâng cấp công suất đáp ứng nhu cầu dùng nước trong tương lai.



Sông Kênh Giéc

2.7.2 Mạng lưới đường ống

- Mạng lưới cấp nước hiện có của thị trấn tương đối hoàn chỉnh, các khu vực dự kiến cung cấp nước đã được xây dựng. Tuyến ống cấp nước chính của thị trấn $\Phi 300$ chạy dọc trục đường 17A được dẫn từ nhà máy nước và đã đặt một số trụ cứu hoả phục vụ chữa cháy:



tuyến ống $\Phi 300$



hạng cứu hoả

- + Trung tâm thị trấn được cấp nước bằng tuyến ống $\Phi 200$ đầu từ $\Phi 300$ nằm dọc theo đường 17A.
- + Tuyến ống $\Phi 200$ cấp nước phân phối đến khu hành chính và khu dân.

2.7.3 Hiện trạng cấp nước

- Hiện tại toàn trung tâm thị trấn dùng nước máy, việc mất nước ít xảy ra, vài tháng mới mất một lần do việc nâng cấp sửa chữa đường ống.



- Đa số người dân được hỏi đều hài lòng về việc sử dụng nước trong sinh hoạt, chỉ có một số rất ít hộ ở cuối đường ống còn phàn nàn về việc nước chảy chậm trong giờ cao điểm.
- Thời gian cấp nước đã đạt 24h/ngđ.
- Toàn trung tâm có 3 đồng hồ khối tổng. Nhìn chung hiện trạng cấp nước cho khu vực là tương đối tốt.

2.7.4 Các loại nước cấp cho khu vực

- Các loại nước tính trung bình trong 1 tháng của trung tâm thị trấn là:
 - (1) Ở đây không có hoạt động sản xuất nông nghiệp, cho lên $Q_{SXNN} = 0 \text{ (m}^3\text{)}$
 - (2) Không có hoạt động sản xuất công nghiệp $Q_{SXCN} = 0 \text{ (m}^3\text{)}$
 - (3) Sinh hoạt của người dân: $276 \text{ m}^3\text{/tháng}$.
 - (4) Nước tưới cây, rửa đường: $5 \text{ m}^3\text{/tháng}$.
 - (5) Nước phục vụ cho khu hành chính bao gồm: Văn phòng, trường Mẫu Giáo: $709,68 \text{ m}^3\text{/tháng}$.
 - (6) Thất thoát nước trung bình khoảng 10,7%

- **Hiện trạng cung cấp nước cho người dân: 80 l/người/ngày**
- Tổng lượng nước (trung bình hàng tháng) chưa kể đến thất thoát cấp cho trung tâm là:

$$\sum Q = Q_{SH} + Q_{SXNN} + Q_{SXCN} + Q_{TC} + Q_{CC}$$

$$\sum Q = 276 + 0 + 0 + 5 + 709,68$$

$$\sum Q = 909,68 \text{ (m}^3\text{/tháng)}.$$

- Tổng lượng nước (trung bình hàng tháng) bao gồm cả thất thoát phải cấp cho trung tâm là:

$$\sum Q_{TT} = Q_{SH} + Q_{SXNN} + Q_{SXCN} + Q_{TC} + Q_{CC} + 10,7\% \sum Q$$

$$\sum Q_{TT} = 276 + 0 + 0 + 5 + 709,68 + 10,7\% \times 909,68$$

$$\sum Q_{TT} = 1096,68 \text{ (m}^3\text{/tháng)}.$$

- Trong đó:
 - + Q_{SH} : Tổng lượng nước sinh hoạt trong 1 tháng
 - + Q_{SXNN} : Tổng lượng nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.
 - + Q_{SXCN} : Tổng lượng nước phục vụ cho sản xuất công nghiệp.
 - + Q_{TC} : Tổng lượng nước tưới cây rửa đường.
 - + Q_{CC} : Lượng nước phục vụ cho các công trình công cộng (văn phòng, trường học)
 - + $\sum Q$: Tổng lượng nước chưa kể đến thất thoát.
 - + $\sum Q_{TT}$: Tổng lượng nước bao gồm cả thất thoát.

Bảng thể hiện tỉ lệ các loại nước cấp cho khu vực trong 1 tháng

Loại nước	Lưu lượng (m ³)	Tỉ lệ %
1. Nước sinh hoạt	276	27.56
2. Nước phục vụ sản xuất NN	0	
3. Nước phục vụ sản xuất CN	0	
4. Nước tưới cây rửa đường	5	0.50
5. Nước phục vụ cho công trình công cộng	709.68	70.87
6. Lưu lượng thất thoát	10.739	1.07
Tổng	1001.419	100

Bảng so sánh nhu cầu dùng nước của trung tâm với chỉ tiêu của TP	
Chỉ tiêu cấp nước của TP Hải Phòng	100 l/người/ngđ
Hiện trạng cấp nước trung tâm thị trấn	80 l/người/ngđ

⇒ Nhu cầu dùng nước của người dân trong khu vực trung tâm thị trấn đã đạt xấp xỉ chỉ tiêu dùng nước của thành phố. Tuy nhiên so với chỉ tiêu cấp nước của đô thị loại IV (>100 l/người/ngđ) thì cấp nước thành phố chưa đạt.

2.7.5 Hình thức cấp nước

- Nước được vận chuyển trong đường ống chính $\Phi 300$ theo dọc đường 17 để cung cấp cho toàn trung tâm thị trấn.
- Từ đường ống chính đi ngầm trên vỉa hè đường vòng quanh trung tâm, nước được vận chuyển vào 2 đường ống nhánh $\Phi 100$ và $\Phi 200$ để dẫn nước đến các đường ống nhánh nhỏ hơn.

- Đường ống nhánh dẫn nước đến từng khu phố, từ các ống nhánh này có các ống nhỏ hơn $\Phi 80$, $\Phi 50$, $\Phi 40$ dẫn nước đến các khu ở và đến từng hộ gia đình.
- Việc cấp nước của thị trấn rất ổn định: Đảm bảo lưu lượng và nhu cầu dùng nước cho khu hành chính và người dân, đảm bảo không bị mất nước thường xuyên.

2.7.6 Phương thức quản lý

- Toàn bộ nước máy của trung tâm do nhà máy cấp nước thị trấn quản lý
- Hiện nay nhiều tiến bộ kỹ thuật mới được công ty áp dụng trong việc quản lý như:
 - + Hệ thống theo dõi điều hành từ xa mạng lưới cấp nước (Telemetry)
 - + Quản lý áp lực và lưu lượng trên mạng lưới cấp nước
 - + Sử dụng công nghệ GIS quản lý mạng lưới và khách hàng (CNMS)
 - + Sử dụng hệ thống thông tin quản lý (MIS) để quản lý tình hình sản xuất kinh doanh tại các phòng ban chuyên môn và các nhà máy nước...
- Nhân viên trong nhà máy nước phụ trách việc ghi số nước và thu phí sử dụng nước của từng hộ gia đình, từng đơn vị.
- Giá bán nước sinh hoạt hiện nay là 4000 đ/1m³.

2.8 Hiện trạng thoát nước

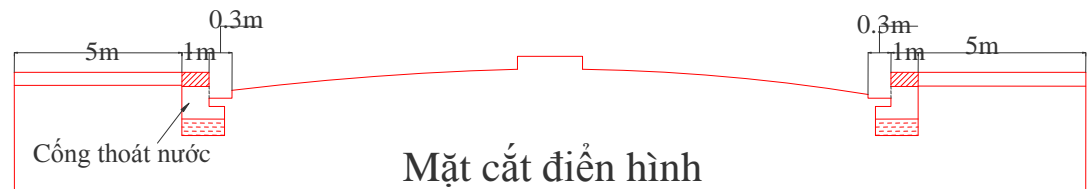
2.8.1 Hiện trạng nền

- Khu dân cư: +2 m.
- Khu hành chính: +2 m.
- Khu cây xanh mặt nước: + 1,5 m.
- Đường 10: +4,1 ÷ +4,3 m.

- Nền đất của phường có hướng dốc từ phía Tây sang phía Đông. Nên thuận lợi cho việc thoát nước của khu vực.

2.8.2 Thoát nước thải và thoát nước mưa

- Nước thải sinh hoạt và thoát nước mưa hiện đang thoát chung, xả trực tiếp ra ao, hồ, sông gây ô nhiễm môi trường.
- Hệ thống đường ống thoát nước chung bao gồm cống cống hộp xây bằng gạch có khẩu độ B x H = 1,2 x 1 m đến 1,5 x 1,7 m. Nằm trên trục đường khu hành chính và trục đường trung tâm thị trấn.



- Hệ thống cống thoát nước chung của trung tâm thị trấn đã xây dựng, nhưng hệ thống thoát nước chung của cả thị trấn chưa được xây dựng, vì vậy nó chưa đồng bộ.

☆. Đánh giá hiện trạng

- Trong khu vực nghiên cứu hệ thống thoát nước bản chưa tốt. Nước thải chưa được xử lý xả thẳng ra kênh mương và xả trực tiếp ra sông Sạ Kinh Đông gây ô nhiễm môi trường. Hiện tại hầu hết các mương thoát nước trong khu vực đều có hàm lượng BOD, COD cao, nước có màu đen ảnh hưởng xấu tới môi trường, cảnh quan và sức khỏe của người dân.

2.8.3 *Trạm bơm và trạm xử lý nước thải*

- Tại khu vực nghiên cứu không có trạm xử lý nước thải.

2.8 *Vệ sinh môi trường*

2.8.1 *Rác thải*

- Rác thải là vấn đề quan trọng trong quản lý chất lượng môi trường của trung tâm thị trấn. Các loại chất thải sẽ gây ô nhiễm, nhiễm khuẩn đối với môi trường bao quanh con người: đất, không khí, nước, nhà ở và các công trình công cộng khác.
- Rác thải của khu trung tâm chủ yếu là rác thải của cơ quan nhà nước, và một phần rác sinh hoạt của người dân, rác do lá cây rụng xuống và tình trạng lấn chiếm vỉa hè để biển quảng cáo hay làm nơi chứa vật liệu xây dựng.
- Toàn thị trấn có 14 công nhân thu gom rác, trung bình một ngày thu gom được 1,2 tấn rác.
- Thống kê khối lượng rác thải ra của 1 người/ngày: **0,6** kg/người/ngày.
- Hình thức thu gom của trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo:
 - + Rác thải sinh hoạt của người dân, được người dân gói trong các túi li lông hoặc chứa trong các thùng xốp, thu gom theo giờ cố định

buổi sáng, nhưng người dân vẫn không thu gom theo đúng giờ quy định, gây mất mỹ quan đô thị, khi mưa xuống gây mất vệ sinh môi trường.



+ Rác thải được thu gom bằng xe thu gom rác nhỏ:



+ Rác thải được thu gom và tập kết vận chuyển bằng ô tô tải chuyên dụng chở rác.

- Ý thức của một số người dân còn kém vẫn có tình trạng lấn chiếm vỉa hè làm nơi tập kết vật liệu.

- Rác thải của trung tâm thị trấn được vận chuyển chung về bãi rác chung của toàn thị trấn: Là khu vực xã Tam Đa (gần cầu Phao Đăng), bãi rác có diện

tích 0,42ha, được cách xa khu dân cư, tuy nhiên bãi rác này chưa được xử lý, đây là vị trí chứa rác tạm đã quá tải và không đảm bảo vệ sinh môi trường. Bãi rác nằm ở bên bờ sông, gây ô nhiễm nguồn nước cho sông.



- Nhìn chung rác thải của trung tâm được thu gom tốt như tuyến đường của khu hành chính, hay tuyến đường trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo, tuy nhiên do ý thức của người dân chưa cao lên rác thải sinh hoạt thu gom không triệt để. Vì vậy mỗi người dân của trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo cần phải nâng cao ý thức của mình hơn nữa để giữ gìn vệ sinh môi trường chung thật xanh sạch đẹp.

2.8.2 *Môi trường khí và môi trường nước*

- Là trung tâm của thị trấn nên cách xa khu công nghiệp, được trồng nhiều cây xanh tạo bóng mát, vì vậy môi trường khí ở đây khá trong lành. Tuy nhiên trung tâm thị trấn có ảnh hưởng về bụi của tuyến đường giao thông.
 - + Nguồn gây bụi trong khu vực nghiên cứu, nguồn gây bụi chủ yếu do hệ thống đường giao thông gây ra.
 - + Hiện nay tại tuyến đường của trung tâm thị trấn giáp với khu dân cư Hòa Bình đang làm lại là nguồn gây bụi cho người dân, việc sinh hoạt và đi lại của người dân ở đây khó khăn.



- Khí thải từ các phương tiện giao thông không đáng kể, không ảnh hưởng nhiều đến sức khỏe của người dân.
 - + Việc thoát nước mặt và thu gom rác của khu trung tâm tốt vì vậy không có mùi khó chịu cho trung tâm thị trấn.
 - + Tiếng ồn của trung tâm chủ yếu là do các phương tiện giao thông gây ra. Trung tâm thị trấn giáp với đường 10 có lưu lượng xe lớn, đặc biệt có rất nhiều xe container đi qua tuy nhiên mức độ ảnh hưởng về tiếng ồn không lớn vì có hồ điều hòa và cây xanh cách ly.
- Môi trường nước:
 - + Nước mặt có diện tích 0,7ha chiếm 6,67% diện tích trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo. Theo điều tra thì nguồn nước mặt đang bị ô nhiễm.
 - + Nước sinh hoạt ở đây dùng nước máy vì vậy nguồn nước ngầm đạt được về chất lượng và số lượng.

PHẦN II: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP

1. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG KHU VỰC

1.1 Nhận định sơ bộ

- Diện tích đất công trình công cộng 4,337 ha, chiếm tỉ lệ là 41,3% tổng diện tích đất tự nhiên của Trung tâm thị trấn. Bên cạnh đó địa hình tương đối bằng phẳng và có hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, điều này rất thuận lợi cho việc vận chuyển vật liệu xây dựng tạo điều kiện cho việc xây dựng công trình được thuận lợi hơn, nhanh chóng và tiết kiệm được phần chi phí xây dựng đường giao thông tạm.
- Mặt khác địa chất công trình của khu vực cũng như của toàn thành phố Hải Phòng lại không thuận lợi cho xây dựng công trình đặc biệt với công trình cao tầng (Vì nền đất chủ yếu là phù sa bồi đắp, không đủ khả năng chịu lực phục vụ cho việc xây dựng nhà cao tầng), xuống sâu khoảng 40 ÷ 50 (m) mới có nền đất, đá tốt có khả năng chịu lực tốt.
- Đối với việc xây dựng nhà dân sinh trong trung tâm thị trấn với tầng cao phổ biến là dưới 5 tầng thì không gặp nhiều khó khăn.
- Quy hoạch phân hạ tầng kĩ thuật theo định hướng chung của toàn thị trấn.
 - + Cần hạ ngầm đường điện, và đường thông tin liên lạc.
 - + Thay thế một số tuyến ống cấp nước.
 - + Hệ thống thoát nước chung của thị trấn cải tạo thành hệ thống thoát nước mưa riêng.
 - + Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.
 - + Bố trí các thùng rác công cộng, trên một số tuyến đường.

- Nhìn chung điều kiện của trung tâm vẫn thuận lợi cho việc xây dựng và cải tạo theo quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm thị trấn đến năm 2020 của thành phố Hải Phòng.

1.2 Phân tích SWOT

Problem Vấn đề	Strengths Điểm mạnh	Weaknesses Điểm yếu	Opporunities Cơ hội	Threatens Hiểm họa
1. Vị trí	<ul style="list-style-type: none"> - Có vị trí thuận lợi, nằm ở trung tâm huyện Vĩnh Bảo. - Nằm trên trục giao thông huyết mạch Hải Phòng đi Thái Bình. - Trong tương lai gần có các khu công nghiệp lớn và quan trọng nằm trên đường quốc lộ 10. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hiện tại và trong tương lai có nhiều nút giao thông cắt qua trung tâm thị trấn, đặc biệt là đường 10 đang xây dựng, điều này gây khó khăn cho công tác quy hoạch và xây dựng thị trấn. - Mặt khác công tác quản lý hành chính, quản lý đô thị kém dẫn đến phát triển đô thị kém. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hiện tại và sau này là trung tâm kinh tế, chính trị, an ninh quốc phòng, văn hóa của thị trấn và của cả huyện Vĩnh Bảo. - Tốc độ đô thị hóa của Hải Phòng vẫn đang diễn ra mạnh mẽ, vì thế Vĩnh Bảo có nhiều cơ hội để phát triển. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quá trình đô thị hóa có nguy cơ diễn ra thiếu kiểm soát dẫn đến hiện tượng dân nhập cư quá mức không kiểm soát được sự gia tăng dân số. Từ đó có nguy cơ phát triển không bền vững, đô thị hóa giả tạo.
	<ul style="list-style-type: none"> - Số người ở độ tuổi lao động chiếm tỉ lệ tương đối cao. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tỉ lệ gia tăng dân số còn cao. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lực lượng lao động chủ yếu là các cán bộ nhà nước, được 	<ul style="list-style-type: none"> - Người lao động ngoại tỉnh có trình độ thấp chọn

<p>2. Dân số, lao động nghề nghiệp</p>	<p>- Lực lượng lao động đang được tri thức hóa một cách mạnh mẽ, trình độ người lao động đang được nâng cao.</p> <p>- Số lao động nhập cư đang tăng nhanh, tạo nên nguồn lao động rẻ và dồi dào.</p>		<p>tập huấn và tiếp thu những kiến thức mới của nhân loại và có xu hướng được tiếp cận khoa học kỹ thuật từ bên ngoài.</p> <p>- Các khu công nghiệp, các khu đô thị xung quanh đang phát triển mạnh mẽ tạo ra nhiều việc làm cho dân cư trong khu vực.</p>	<p>thị trấn làm chỗ chú thân, gây khó khăn cho việc quản lý và sức ép về chỗ ở, việc làm, an ninh... tăng lên.</p> <p>- Đây là nguy cơ tiềm ẩn cho các tệ nạn xã hội, gây khó khăn cho công tác quản lý, phá vỡ cấu trúc dân cư hiện có và thuần phong mỹ tục</p>
<p>3. Kinh tế</p>	<p>- Đời sống nhân dân ngày càng cao.</p>	<p>- Sự phân hóa giàu nghèo ngày càng rõ rệt.</p>	<p>- Quá trình phát triển chung của cả nước. Tốc độ đô thị hóa tăng lên.</p>	<p>- Sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt.</p>
<p>4. Kiến trúc cảnh quan</p>	<p>- Có nhiều các cơ quan hành chính hoành tráng, với nhiều dạng kiến trúc công sở xưa và hiện đại.</p>	<p>- Vài công trình đang có nguy cơ xuống cấp và cần được tu bổ.</p>	<p>- Chính sách bảo tồn của nhà nước.</p> <p>- Xây mới các trụ sở đã xuống cấp.</p>	<p>- Quá trình đô thị hóa tăng cường, diễn ra mạnh mẽ dẫn đến sự biến đổi trong quan niệm và lối sống.</p>

<p>5. Hiện trạng sử dụng đất</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất chủ yếu là các công trình công cộng, là khu trung tâm của thị trấn và cả huyện. 	<ul style="list-style-type: none"> - Đất cây xanh, công viên vẫn còn hạn chế. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà nước đang quan tâm tới công tác quy hoạch, cải tạo, bảo tồn các đô thị sẵn có và phát triển một số khu ở mới. - Có quỹ đất để phát triển 	<ul style="list-style-type: none"> - Sự phối hợp giữa chính quyền, nhà quy hoạch và người dân còn bất cập.
<p>6. Giao thông</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nằm ở một vị trí giao thông đối ngoại rất thuận tiện thông qua quốc lộ 10. - Có các tuyến đường tới các đô thị thuận lợi 	<ul style="list-style-type: none"> - Sự gia tăng mật độ xe qua lại trên tuyến đường 10. Giao cắt tại các nút giao thông nguy hiểm. - Quản lý còn yếu kém. 	<ul style="list-style-type: none"> - Việc hoàn thiện hệ thống giao thông rất khả quan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Các đường nhỏ trong khu vực sẽ được nâng cấp và trở thành đường trục nối các khu đô thị lại với nhau.
<p>7. Cấp nước và thoát nước</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Có hệ thống cung cấp nước sạch riêng. - Địa hình nhìn chung thống nhất, thuận lợi. - Chất lượng nước tương đối tốt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mạng lưới đường ống chưa thật hoàn chỉnh. - Còn tồn tại những tuyến ống cụt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Có nguồn cấp nước sạch có chất lượng tốt. - Nguồn cấp nước đang được nâng cấp cải tạo để phục vụ cho trung tâm thị trấn và huyện. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thải trực tiếp ra sông, gây ô nhiễm nghiêm trọng, chưa bền vững.

8.Thông tin liên lạc	- Nhìn chung đáp ứng đủ nhu cầu của nhân dân.	- Mỹ quan chưa tốt, độ an toàn chưa cao.	- Ngày càng có nhiều nguồn kết nối tới khu vực.	- Có sự xen kẽ giữa đường dây cũ và mới.
9.Môi trường	- Vấn đề vệ sinh môi trường ngày càng được người dân quan tâm và có ý thức hơn.	- Trong khu vực còn có khu dân cư, xả rác tự nhiên ra đường.	- Chính sách nhà nước quan tâm giải quyết vấn đề môi trường.	- Khi các khu công nghiệp phát triển mạnh thì vấn đề nước thải cần được xử lý triệt để.

	O+	T-
+S	Duy trì, củng cố, bảo tồn <ul style="list-style-type: none"> • Khoanh vùng, phân khu công nghiệp để quản lý phát triển bền vững. Kết hợp được giữa phát triển và bảo vệ môi trường. • Phát triển nhà và tập thể cho cán bộ . • Cung cấp nhân lực. 	Cố gắng tránh rủi ro <ul style="list-style-type: none"> • Tránh xa sự phát triển thiếu kiểm soát của khu công nghiệp. • Tôn tạo cảnh quan, cố gắng bảo vệ môi trường.
	-W	Khai thác tận dụng cơ hội <ul style="list-style-type: none"> • Kết nối với hệ thống giao thông chính của Thành Phố. • Chuyển đổi ngành nghề có thu nhập cao. • Đồng thời hoàn thiện hệ thống giao thông. • Hoàn thiện hệ thống thoát nước. • Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

⇒ **Như vậy các vấn đề cần giải quyết là:**

- + Phát triển kinh tế kết hợp với bảo vệ môi trường. Giữ nguyên khu hành chính và mở rộng quy mô.
- + Cải tạo hệ thống giao thông.
- + Cải tạo hệ thống cấp và thoát nước.
- + Cải tạo hệ thống cung cấp điện.
- + Quy hoạch sử dụng hợp lý quỹ đất hiện có.

1.3 Điều tra nguyện vọng của người dân

- Qua khảo sát lấy ý kiến của nhân dân trong trung tâm thị trấn cho kết quả sau, đa phần nhân dân đều có nguyện vọng:
 - + Nên tăng cường cải tạo và chủ yếu là phải xây dựng mới thêm mạng lưới điện chiếu sáng. Đặc biệt là dành cho đường giao thông.
 - + Cải tạo điều kiện cấp và thoát nước trong khu vực.
 - + Xây dựng mới hoặc cải tạo các chợ dân sinh đảm bảo nhu cầu của nhân dân.
 - + Xây dựng các điểm vui chơi công cộng, các công viên, vườn hoa, sân vận động,...
 - + Cải tạo và nâng cấp một số tuyến đường giao thông đã xuống cấp như các đường trong ngõ

2. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

2.1 Xác định quy mô dân số đô thị

- Theo thống kê, của Ủy ban nhân dân Huyện, có số người làm việc trong các công trình, trụ sở đến năm 2020 là:

BẢNG THỐNG KÊ NGƯỜI LÀM VIỆC Ở CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

STT	Cơ quan	Số người	Trình độ %				Số đảng viên
			Trên đại học	Đại học	Cao đẳng	Trung cấp	
1	Ủy Ban ND	200	6.8	50	23.2	10	50
2	Huyện Ủy	80	12	80	10	3	35
3	Kho Bạc	20	0	50	30	20	2
4	Huyện Đoàn	30	0	50	30	20	2
5	Viện Kiểm Sát	20	12	50	28	10	3
6	Chi Cục Thuế	30	0	30	40	30	5
7	Bưu Điện	35		30	30	40	2
8	Ngân Hàng	30	5	30	40	25	2
9	Đài phát thanh	30		40	40	20	2
10	Tòa Án	20	12	50	28	10	4
11	phòng tài chính KH	20	2	60	30	8	12
12	Ủy ban DS,GĐ&TE	20	0	50	30	20	
13	Phòng tư pháp	20	5	65	25	5	15
14	Nhà văn hóa thiếu nhi	10	1	50	40	8	2
15	Phòng giáo dục	30	2	60	30	8	14
16	Trường mầm non	30		30	30	40	4
17	Công An huyện	43		40	10	50	12
Σ người làm việc CTCC		565					
Σ người làm việc giáo dục		60					
Σ người làm việc công an		43					

ΣSố người làm việc trong công trình, trụ sở 668 người.

– Sau khi quy hoạch chia 40 lô thì số dân trung tâm 200 người

⇒ Tổng dân số trung tâm: $N = 668 + 200 = 868$ người.

Theo chỉ tiêu kỹ thuật quy hoạch toàn thị trấn có:

2.2 Chỉ tiêu về sử dụng đất

- Đất dân dụng: 100m²/người
- Đất ở bình quân: 80m²/người
 - + Đất khu ở mới: 45-55 m²/người
 - + Đất khu ở cũ: 100 m²/người
- Đất công trình công cộng: 3-4 m²/người
- Đất cây xanh thể dục thể thao: 12-14 m²/người
- Đất giao thông: 10-12 m²/người

2.3 Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông
 - + Đất giao thông tính: 4-5% đất giao thông
- Chuẩn bị kỹ thuật đô thị
 - + Cao độ san nền khu đô thị: +4,2 -> +4,5m
 - + Cao độ san nền khu công nghiệp: trên +4,2 -> +4,5m
- Cấp nước
 - + Nước sinh hoạt
 - 2010: 120 lít/người-ngđ
 - 2020: 150 lít/người-ngđ
 - + Nước công nghiệp
 - 2010: 22÷45 m³/ha-ngđ.
 - 2020: 22÷45 m³/ha-ngđ.
- Cấp điện
 - + Điện sinh hoạt: 500W/người
 - + Điện công cộng: 150W/người
 - + Điện công nghiệp: 200-250KW/ha

- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường
- Thoát nước thải bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước
- Rác thải 0,8 – 1,2 kg/người. Tỷ lệ thu gom 90%

3. ĐỊNH HƯỚNG VÀ CÁC PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

3.1 Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể

- Thị trấn Vĩnh Bảo dự kiến là đô thị loại 4, nằm trong vùng duyên hải trung tâm.
- Không gian kiến trúc cảnh quan trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo theo dạng khu hành chính.



Kiến trúc kiểu hành chính

- Phát triển không gian cảnh quan đô thị dọc theo các trục giao thông chính, giao thông đối ngoại liên kết các khu ở.
- Phát triển các công trình công cộng, văn phòng đa chức năng. Cải tạo nâng cấp, chỉnh trang khu trung tâm hành chính, văn hóa thương mại cũ tầng cao 2-3 tầng, khoảng lùi 3-6m. Trung tâm hành chính mới phát triển tầng cao 2-3 tầng, khoảng lùi 6m.
- Nhà ở mới chia lô, theo kiểu tuyến dải quy định chỉ giới đường đỏ chỉ giới xây dựng, tầng cao, chiều cao cho phép xây dựng.

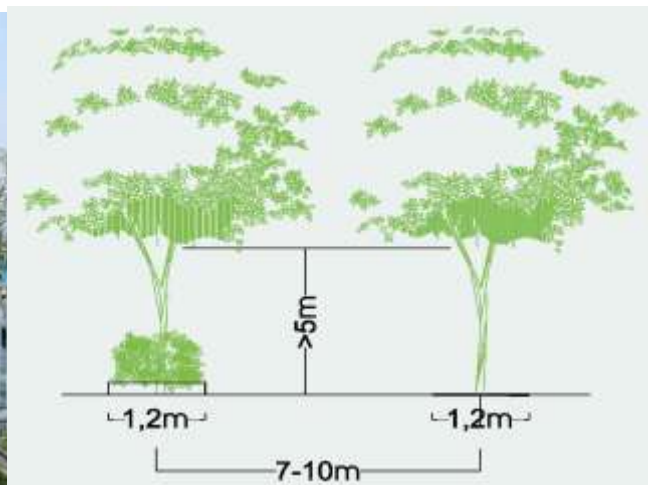


Khu nhà ở mới

- Không gian cảnh quan ven Hồ trung tâm, tuyến đường khu hành chính là khu vực có cảnh quan đẹp, có các dải công viên cây xanh, mở rộng và quy hoạch tổng thể để tạo thành các khu công viên vui chơi giải trí cộng đồng, không gian mở kết hợp với đường dạo.



Đường đi dạo ven hồ



Khoảng cách các cây

3.2 Định hướng quy hoạch sử dụng đất thị trấn Vĩnh Bảo

- Định hướng quy hoạch chung trục đường 10 đoạn qua Thành phố Hải Phòng.
- Thị trấn Vĩnh bảo dự kiến là đô thị loại 4, nằm trong vùng duyên hải trung tâm.

- Chia ra làm các khu chức năng, phát triển toàn diện đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội.
 - Khu ở được bố trí ở 4 phía thị trấn.
 - Trung tâm giữ nguyên và chỉnh trang.
 - Công viên cây xanh, thể dục thể thao bố trí theo hướng gió phía Đông thị trấn
- 3.3 Các dự án đang được đầu tư xây dựng**

- Dự án công trình nhà văn hoá thiếu nhi huyện Vĩnh Bảo. Chủ đầu tư UBND huyện Vĩnh Bảo
- Dự án đường khu ở, giáp khu dân cư Hoà Bình
- Dự án thoát nước thải và nước mưa
- Dự án khu xử lí nước thải
- Dự án đường điện, cáp ngầm
- Các dự án xây dựng công trình khác...

3.4 Cơ cấu quy hoạch “Theo định hướng quy hoạch chung của toàn thị trấn”.

- Khu ở dự kiến có 10 đơn vị ở trong đó: phía Bắc thị trấn 3 đơn vị ở, phía Đông thị trấn: 2 đơn vị ở, phía Tây thị trấn 3 đơn vị ở, phía Nam thị trấn 2 đơn vị ở.
- Khu trung tâm
 - + Trung tâm hành chính – giáo dục hiện có được nâng cấp chỉnh trang.
 - + Phát triển mới trung tâm dịch vụ thương mại, y tế giáo dục văn hoá, hành chính về phía Đông và phía Tây của thị trấn.
- Khu cây xanh thể dục thể thao: đặt ở phía Đông thị trấn, gần với sông Sạ Kinh Đông và sông Chanh Dương.
- Khu công nghiệp kho tàng: Đặt ở phía Bắc thị trấn, phát triển tiểu thủ làng nghề (công nghiệp).
- Hệ thống giao thông: Trục quốc lộ 10 trước mắt giữ nguyên dự kiến tương lai sẽ được điều chỉnh theo hướng vành đai chuyên dụng chạy vòng phía Tây thị trấn

- Hệ thống giao thông đô thị: Tổ chức đường vành đai và hệ thống đường xuyên tâm

Phương án quy hoạch trung tâm thị trấn:

A. Phương án 1:

- Khu trung tâm hành chính giữ nguyên, và được nâng cấp chỉnh trang. Giới hạn tầng cao 2-3 tầng.
- Khu đất ở giữa trung tâm thị trấn được quy hoạch làm nhà Văn Hoá Thiếu Nhi huyện Vĩnh Bảo, gồm công trình nhà văn hoá thiếu nhi, và cây xanh, vui chơi. Phần đất còn lại, được chia lô nhà ở bán đấu giá. Khu phố thương mại Đông Thái, được quy hoạch lại phân thành từng lô, quy định rõ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.
- Chỉnh trang, giải toả vỉa hè, trồng thêm cây xanh và bố trí đường điện nước, cáp thông tin ... đi ngầm. Hệ thống thoát nước chung của thị trấn cải tạo thành hệ thống thoát nước mưa riêng. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Bố trí các thùng rác công cộng, trên một số tuyến đường.
- Hồ trung tâm được giữ nguyên và chỉnh trang, tạo đường đi dạo ven hồ và ghé đá. Đài liệt sĩ được tân trang lại.
- Về giao thông: Mở tuyến đường giao thông nối đường trung tâm thị trấn với đường Đông Thái và đường khu ở, có bề rộng lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 3m. Nâng cấp tuyến đường giáp với khu dân cư Bình Minh, lòng đường rộng 7,5m vỉa hè mỗi bên 3m. Tuyến đường 10 được mở rộng, có giải phân cách ở giữa. Các tuyến đường trung tâm thị trấn khác giữ nguyên và chải thêm một lớp bê tông nhựa.

B. Phương án 2:

- Khu phố thương mại Đông Thái: Giải toả để xây dựng các cơ quan hành chính nhà nước. Tạo thành khu hành chính thống nhất về kiến trúc.
- Khu trung tâm hành chính giữ nguyên, và được nâng cấp chỉnh trang. Giới hạn tầng cao 2-3 tầng.
- Chỉnh trang, giải toả vỉa hè, trồng thêm cây xanh và bố trí đường điện nước, cáp thông tin ... đi ngầm.
- Hồ trung tâm được giữ nguyên và chỉnh trang, tạo đường đi dạo ven hồ và ghề đá. Đài liệt sĩ được di dời ra vị trí khác.
- Khu đất giữa trung tâm thị trấn làm khu công viên cây xanh, tượng đài, bãi đỗ xe.
- Giao thông khu trung tâm thị trấn giữ nguyên và chải thêm một lớp bê tông nhựa.

Phân tích ưu nhược điểm và lựa chọn phương án

A. Phương án 1:

- **Ưu điểm:**
 1. Bám sát quy hoạch chung của toàn thị trấn và quy hoạch chi tiết thị trấn Vĩnh Bảo, tận dụng mạng lưới giao thông của thị trấn.
 2. Bố cục kiến trúc cảnh quan hài hòa với tổng thể phát triển chung của thị trấn và cả Huyện.
 3. Ít phải di chuyển dân cư hiện trạng lấy quỹ đất phát triển, ít tốn kém về kinh phí xây dựng và đền bù giải phóng mặt bằng.
 4. Hệ thống giao thông được phân cấp rõ ràng, không bị chông chéo
 5. Phát triển hài hòa với thị trấn hiện có, phân khu chức năng rõ ràng, mối liên hệ giữa các khu chức năng chặt chẽ có tính khả thi cao.

– **Nhược điểm**

Vẫn giữ nguyên nét kiến trúc cũ, không có sự thay đổi nhiều về sử dụng đất.

B. Phương án 2:

– **Ưu điểm:**

1. Giao thông rõ ràng rành mạch, thống nhất về kiến trúc hành chính.
2. Phân khu chức năng hợp lý, tăng diện tích công viên và cây xanh.

– **Nhược điểm:**

4. Mạng lưới giao thông cắt qua nhiều khu dân cư hiện trạng.
4. Hầu hết các nhà ở hiện trạng đều bị cắt chéo hình tam giác
4. Phải di chuyển lượng dân cư rất lớn lấy quỹ đất phát triển hạ tầng đô thị.
4. Tốn kém kinh phí cho đầu tư mới các công trình công cộng, và đền bù giải phóng mặt bằng.

Lựa chọn phương án:

Qua phân tích và đánh giá các phương án nhận thấy phương án 1 có nhiều ưu điểm hợp lý và đáp ứng tình hình phát triển chung của khu vực. Đó là: Bám sát quy hoạch chung của toàn thị trấn và quy hoạch chi tiết thị trấn Vĩnh Bảo. Bố cục kiến trúc cảnh quan hài hòa với tổng thể phát triển chung của thị trấn và cả Huyện. Ít phải di chuyển dân cư hiện trạng lấy quỹ đất phát triển, ít tốn kém về kinh phí xây dựng và đền bù giải phóng mặt bằng. Hệ thống giao thông được phân cấp rõ ràng, không bị chông chéo.

⇒ Lựa chọn **phương án 1**

3.5 Quy hoạch sử dụng đất (Giai đoạn đến năm 2020)

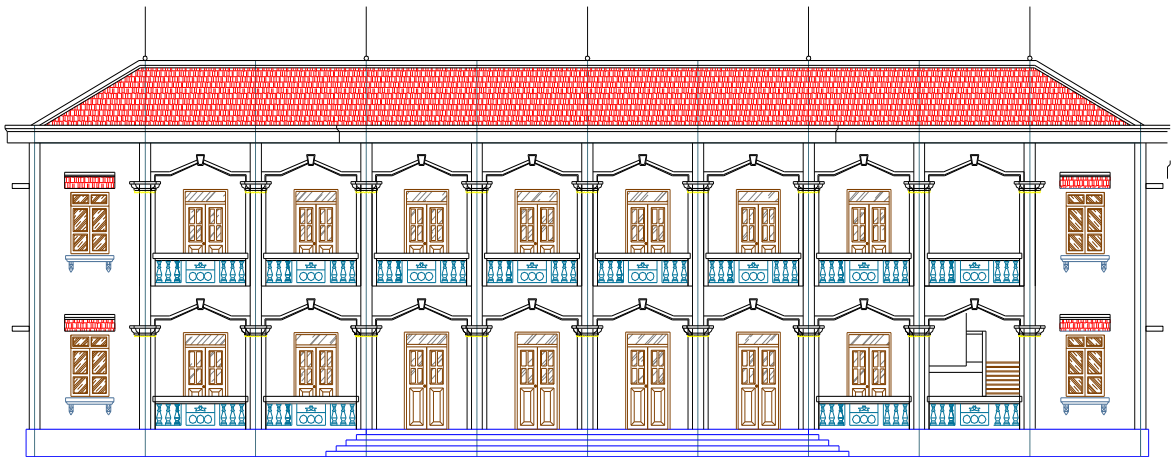
BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TRUNG TÂM THỊ TRẤN

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích(ha)	Tỷ lệ(%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	9,99	95,08
1	Đất ở	0,9	
2	Đất công trình công cộng	4,63	
	dịch vụ thương mại	0,51	
	Y tế	0,12	
	Giáo dục	0,71	
	Văn hóa	0,54	
	Hành chính cơ quan	2,75	
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	1,42	
4	Đất giao thông	3,04	
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	0,52	4,92
1	Đất an ninh quốc phòng	0,52	
	TỔNG	10,51	100,00

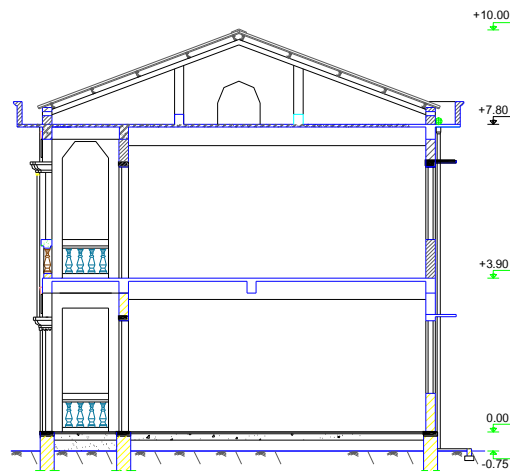
1. Đất công cộng :

– Đất hành chính cơ quan trung tâm huyện: quy mô 27500 m²

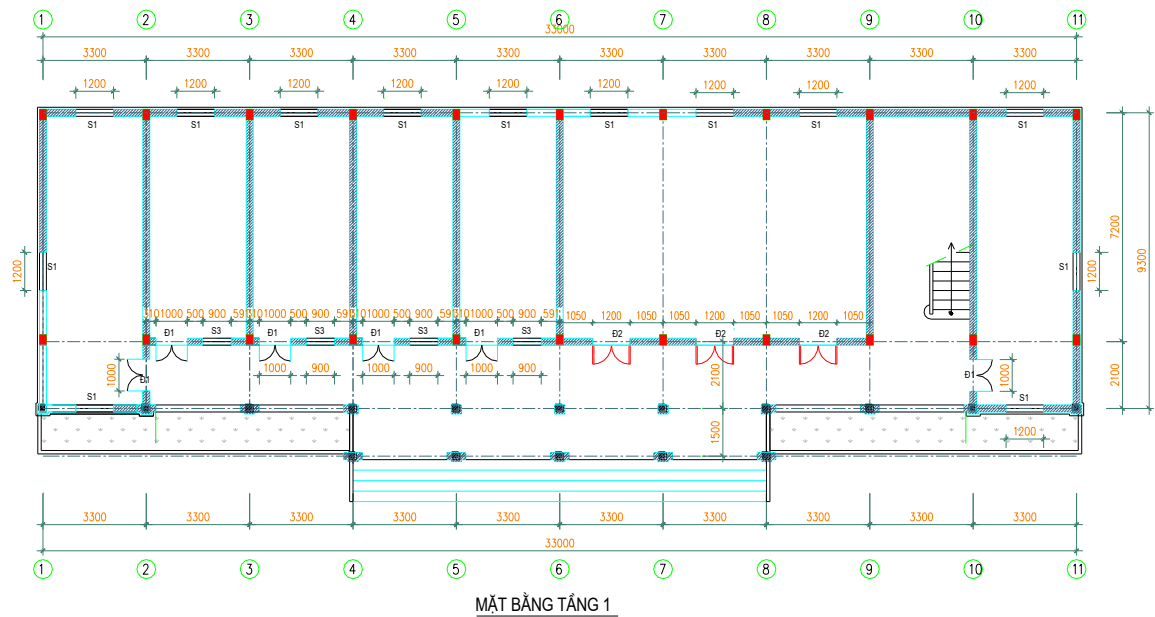
- + Trung tâm hành chính huyện được chỉnh trang, nâng cấp xây thêm một số nhà chức năng, của từng công trụ sở. Đảm bảo về mật độ xây dựng, tầng cao trung bình, có kiến trúc đẹp.Theo định hướng quy hoạch chung của toàn thị trấn.



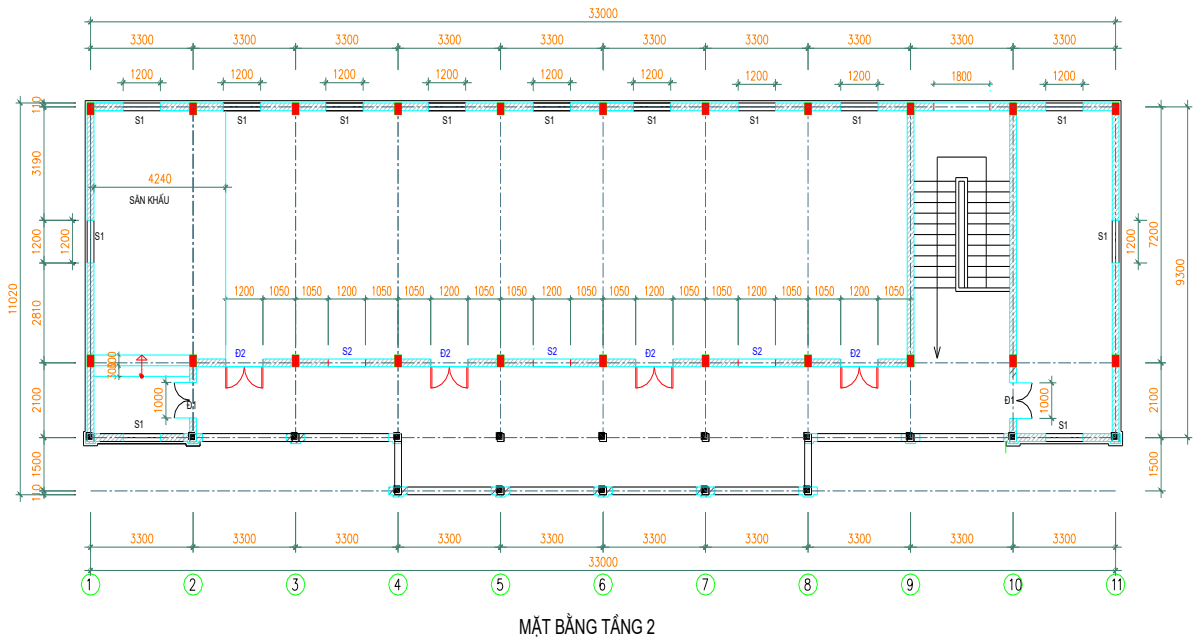
MẶT ĐŨNG KIẾN TRÚC NHÀ CHỨC NĂNG THEO ĐỊNH HƯỚNG



MẶT CẮT NHÀ CHỨC NĂNG THEO ĐỊNH HƯỚNG



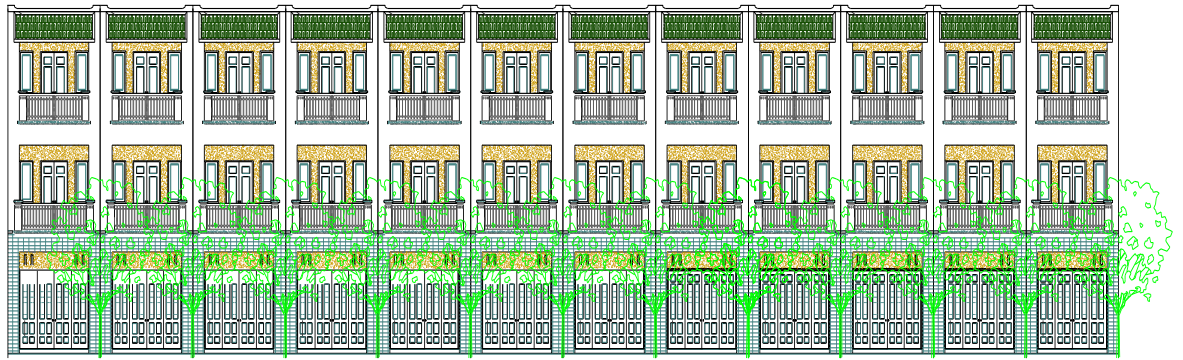
MẶT BẰNG TẦNG 1 NHÀ CHỨC NĂNG THEO ĐỊNH HƯỚNG



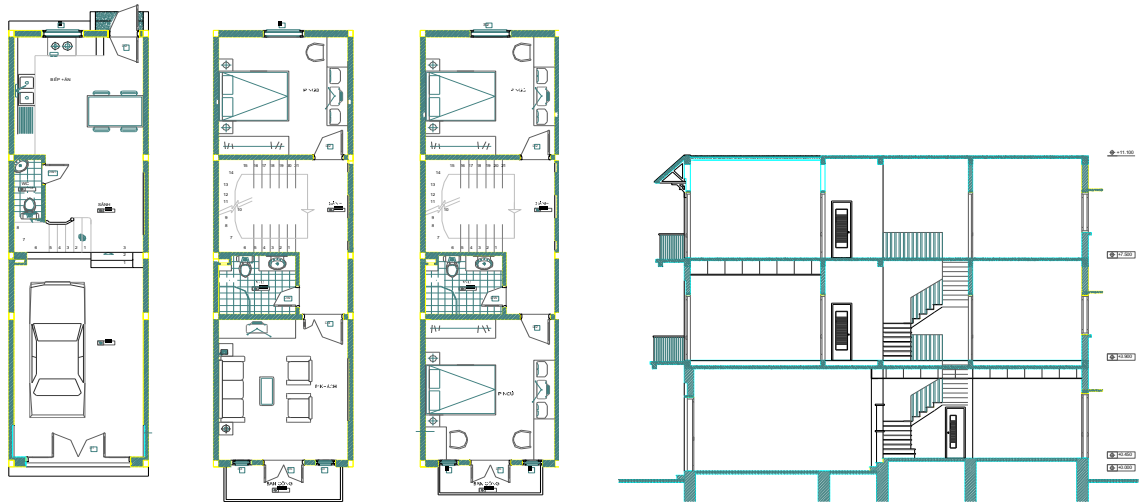
MẶT BẰNG TẦNG 2 NHÀ CHỨC NĂNG THEO ĐỊNH HƯỚNG

- Y tế: Phòng Y Tế Ủy Ban Dân Số Ủy Ban Bảo Vệ Bà Mẹ và Trẻ Em có diện tích 1231m² cần phải được tu sửa nâng cấp.
- Giáo dục:

- + Trường mầm non 20-8 có diện tích 5782m² đã xuống cấp. Vì vậy cần xây thêm nhà đa năng. Dãy nhà cũ được tróc vữa trát lại, làm mới hệ thống chống nóng, lát gạch men sứ Trung Quốc nền nhà. Ngoài sân cần lát gạch giếng đá. Xây thêm vườn cỏ tích, khu vui chơi cho trẻ em.
 - + Phòng giáo dục huyện có diện tích 1338m² mới được xây dựng cần phải được giữ gìn.
 - Văn hóa: quy mô 5400m²
 - + Cải tạo nâng cấp phòng văn hóa có diện tích 1165 m².
 - + Đài phát thanh có diện tích 1290m² mới được xây dựng lại cần phải được giữ gìn tốt.
 - + Xây dựng mới Nhà Văn Hóa Thiếu Nhi Huyện Vĩnh Bảo có diện tích 2980m².
 - Thương mại dịch vụ: quy mô 5100m²
 - + Bao gồm Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn, Bưu Điện cần được chỉnh trang.
2. Khu cây xanh thể thao
- Cây xanh thể thao trung tâm: quy mô 14200m² bao gồm công viên cây xanh đường ven hồ trung tâm thị trấn và khu vui chơi công viên cho thiếu nhi.
3. Đất ở: Được quy hoạch chia lô có diện tích 0,9ha chia làm 40 hộ dân, có diện tích đạt 45m²/ng đã đạt được tiêu chuẩn về diện tích đất bình quân cho một người.



MẶT ĐẴNG NHÀ MỚI CHIA LÔ



MẶT BẰNG NHÀ CHIA LÔ

MẶT CẮT NHÀ CHIA LÔ

4. Đất an ninh quốc phòng: Có diện tích 0,52ha, qua đánh giá hiện trạng thì trụ sở công an huyện vẫn còn thiếu một số phòng chức năng và các phòng phục vụ cho công tác điều tra. Vì vậy trụ sở công an Huyện cần xây 2 dãy nhà mới, đảm bảo về mật độ sử dụng đất và hệ số sử dụng đất như bảng thống kê sau:

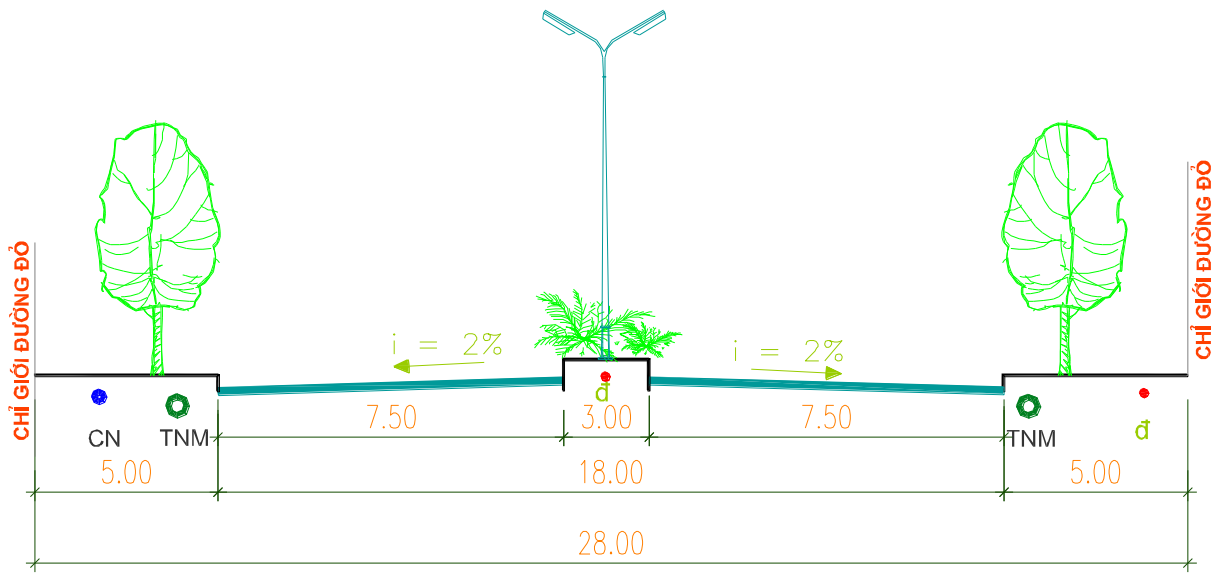
Theo quy hoạch chung của toàn thị trấn. Bảng thống kê từng lô đất là:

BẢNG THỐNG KÊ TỪNG LÔ ĐẤT						
STT	Tên công trình	diện tích đất	Diện tích nhà mới	Diện tích sàn	Mật độ xây dựng	Hệ số sdd
3	Ủy Ban	10847	4338.8	8677.6	40	0.8
4	Huyện Ủy	5257	2102.8	4205.6	40	0.8
6	Tòa Án	1277	638.5	1277	50	1
5	Kho Bạc	1515	757.5	1515	50	1
7	Huyện Đoàn	1554	777	1554	50	1
8	Viện Kiểm Soát	1231	492.4	984.8	40	0.8
10	Chi Cục Thuế	1530	918	1836	60	1.2
47	Bưu Điện	1930	772	1544	40	0.8
46	Ngân Hàng nn&ptnt	3124	1249.6	2499.2	40	0.8
39	Đài Phát Thanh	1290	709.5	1419	55	1.1
18	Phòng Tài Chính Kế Hoạch	1025	410	820	40	0.8
22	Phòng Tư Pháp	1866	746.4	1492.8	40	0.8
40	Nhà Văn Hóa Thiếu Nhi Huyện	2963	1481.5	2963	50	1
33	Phòng tế UBDS+UBBV, BMTE	1231	492.4	984.8	40	0.8
41	Phòng văn hóa	1165	466	932	40	0.8
9	Thương binh xã hội	1381	524.78	1049.56	38	0.76
28	trường mầm non	5782	1734.6	3469.2	30	0.6
27	Phòng giáo dục	1338	535.2	1070.4	40	0.8
52	Công An Huyện	5417	2166.8	4333.6	40	0.8
	Σ công trình công cộng	3.919	16877.18	33754.4	44.56	0.9
	Σ đất giáo dục	7120	2269.8	4539.6	35	0.7
	Σ đất ngoài dân dụng	5417	2166.8	4333.6	40	0.8

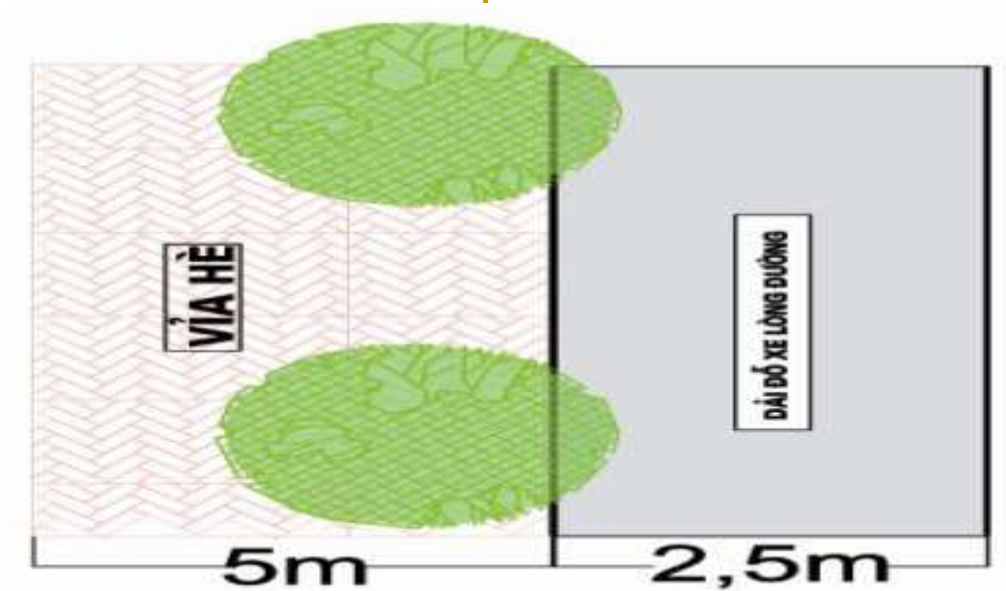
4. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1 Quy hoạch giao thông

- Qua công tác điều tra hiện trạng cho thấy mạng lưới đường trung tâm thị trấn tốt, giao thông mạch lạc rõ ràng có định hướng. Các tuyến đường đã liên hệ được với nhau. Giao thông đi lại thuận tiện lưu lượng không nhiều.
 - + Về giao thông đối ngoại:
 - tuyến đường 10 được mở rộng, có giải phân cách ở giữa.
 - + Về giao thông đối nội:
 - Mở tuyến đường khu ở mới và khu qua công trình công cộng.
 - Nâng cấp tuyến đường giáp với khu dân cư Bình Minh.
 - Tuyến đường giáp với khu dân cư Hòa Bình đang được xây dựng.
 - Cải tạo nâng cấp các tuyến đường Đông Thái, bằng việc thêm một lớp bê tông nhựa tạo cho bề mặt đường nhẵn.
- **Hệ thống đường cải tạo nâng cấp:**
 - + Giao thông đối ngoại quốc lộ 10: Đi qua khu vực thị trấn với mặt cắt lộ giới 28m (cắt 4 - 4) gồm có:
 - Lòng đ-ờng $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$
 - Dải phân cách ở giữa $= 3,0\text{m}$
 - Hè đ-ờng hai bên $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$

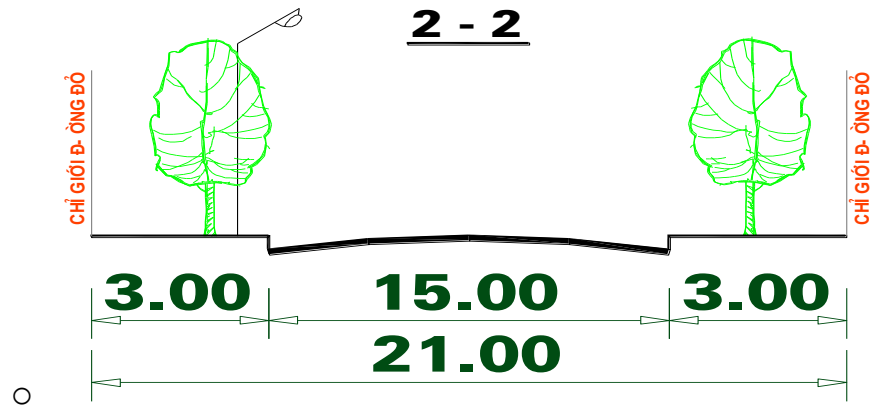


MẶT CẮT 4-4



Chọn gạch lát vỉa hè đảm bảo không bị trơn, kiểu block bố trí điểm đỗ xe

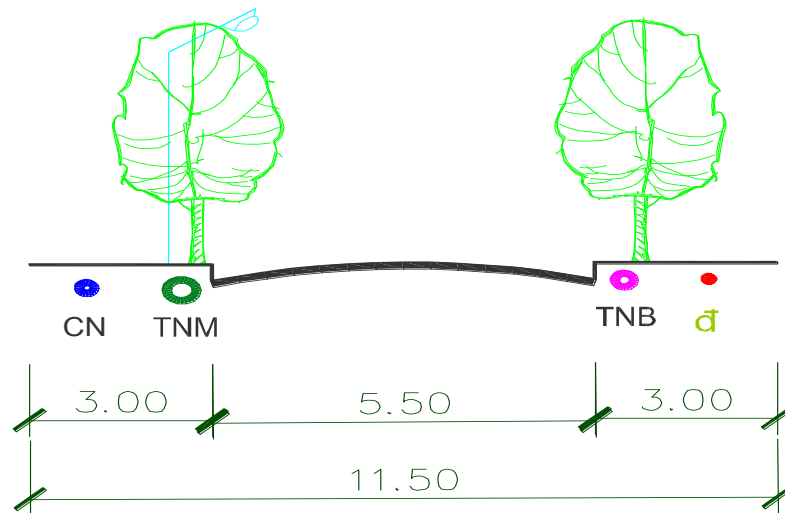
- + Đường 17A đi qua tuyến phố Đông Thái được trải lớp bê tông nhựa. Là đường đối nội quan trọng kết nối trung tâm thị trấn tới các xã của huyện.



+ Mở tuyến đường mới:

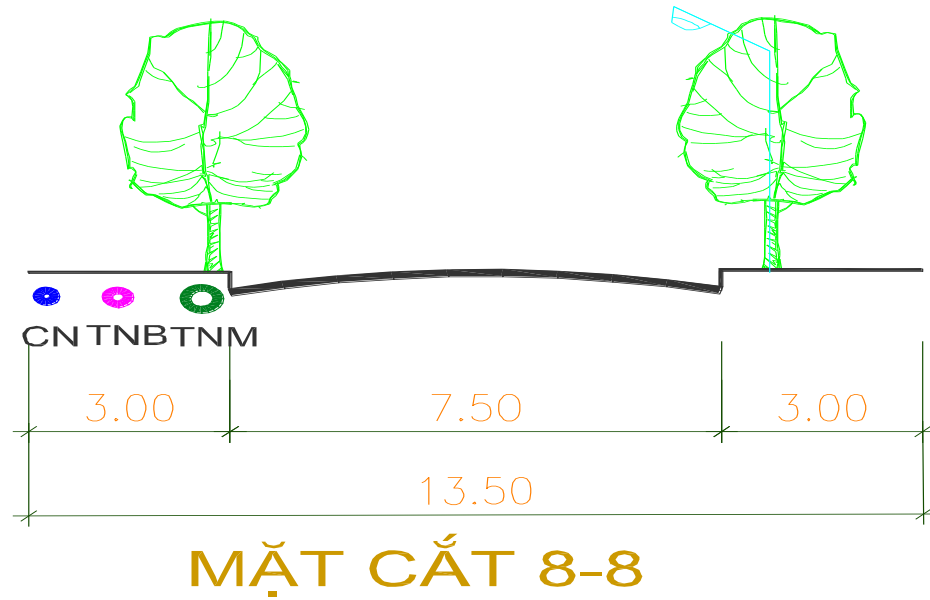
Mở tuyến đường mới có chiều rộng 11,5m đường khu ở mới chia lô và đường chạy song song với đường qua các công trình hành chính.

- Lòng đường xe chạy 2 làn xe 5,5m
- Hè 2 bên mỗi bên 3 m



+ Tuyến đường giáp với khu dân cư Bình Minh được nâng cấp làm 2 mỗi làn xe mỗi làn 3,75m.

- Lòng đường : 2x3,75
- Hè 2 bên mỗi bên 3 m



Đường trung tâm thị trấn theo định hướng

BẢNG THỐNG KÊ CÁC LOẠI ĐƯỜNG THIẾT KẾ

STT	KÝ HIỆU	CHIỀU DÀI (MÉT)	DIỆN TÍCH (HA)	MẶT ĐƯỜNG	MẶT CẮT HÈ ĐƯỜNG	TỔNG
1	1-1	448.92	0.50	2 x 2,75	2 x 5	17,5
2	2-2	273.76	0.49	2x7,5	2x3	21
3	3-3	182.12	0.24	2x7,5+1	2x3	22
4	4-4	328.28	0.75	4x3,75	2x5+3	28
5	5-5	186.76	0.13	2x2,75	2x3	11,5
6	6-6	181.7	0.11	2x2,75	2x3	11,5
7	7-7	248.24	0.39	2x2,75	2x3	11,5
8	8-8	394.4	0.43	2x3,75	2x3	13,5
9	TỔNG	2244.18	3.04			

⇒ Khi hệ thống đường giao thông trung tâm thị trấn hoàn chỉnh sẽ tạo lên giao thông trung tâm thị trấn mạch lạc, khu trung tâm thị trấn trở lên sang trọng hơn.

4.2 Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

(1).Cấp điện

– Căn cứ

- + Căn cứ vào quy hoạch chi tiết thị trấn Vĩnh Bảo
- + Căn cứ quy chuẩn, quy phạm hiện hành Bộ Xây Dựng TCXD 04/2008 về đặt đường dẫn điện trong nhà ở và các công trình công cộng.
- + Căn cứ tiêu chuẩn TCXD – 27/1991 của Bộ Xây Dựng về đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.
- + Tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo trong nhà và ngoài công trình dân dụng TCXD – 95/1983.

– Dự báo phụ tải:

Theo quy chuẩn 04/2008/QĐ/BXD phụ tải điện, bao gồm: phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện của từng công trình công cộng, phụ tải điện sản xuất, phụ tải điện khu cây xanh – công viên, phụ tải điện chiếu sáng công cộng.

Phụ tải điện sinh hoạt(theo hộ)

Đặc điểm khu dân cư	Chỉ tiêu (kW/hộ)	Số hộ	Công suất (kW)
Khu nhà ở thấp tầng (1 ÷ 3 tầng) cải tạo hoặc xây mới	2	40	80

Phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ

TT	Tên phụ tải	Chỉ tiêu cấp điện	Quy mô	Công suất kW
1	Văn phòng (Có điều hòa nhiệt độ)	30 W/m ² sàn	33754	1012,6
2	Trường học			
	- Nhà trẻ mẫu giáo (Không điều hòa nhiệt độ)	0,15 kW/ cháu	400	60
	Tổng cộng			1072,6

Bảng tổng hợp phụ tải

TT	Danh mục	Công suất (kW)
1	Sinh hoạt	80
2	Công trình công cộng	1072,6
3	Chiếu sáng	68
4	Tổng	1195,6

– Giải pháp quy hoạch nguồn cấp điện:

- + Nguồn cấp lấy từ trạm biến áp Vĩnh Bảo 110/35/22 KV (công suất 2x25MVA).
- + Lưới 22KV hình thành từ thanh cái trạm biến áp Vĩnh Bảo được nối đến các trạm biến áp phụ tải bằng đường cáp ngầm 22KV-XLPE 3x240mm. Trạm phụ tải lên đặt trạm ki ốt trung tâm các phụ tải hoặc kết hợp đưa

vào tầng hầm của công trình, dùng trạm treo(đường cáp ngầm đi vào các hào kỹ thuật, trên vỉa hè). Vị trí tuyến cáp 22KV và trạm phụ tải trong khu quy hoạch được mô tả như bản vẽ.

- + Dự kiến thay thế trạm biến áp trung tâm 2 vì đã xuống cấp, bằng trạm biến áp 400 KVA 22/0,4KV.
 - + Lưới hạ áp 0,4KV: Cấp điện cho khu nhà ở, các công trình công cộng, bằng lưới 0,4KV, dùng hệ thống cáp ngầm XLPE 4x70 đến XLPE 4x90 đi trong hào cáp. Bảo vệ hệ thống cáp bằng các Aptomat đầu nguồn.
- Quy hoạch cải tạo các trạm biến áp:
- + Các trạm biến áp hiện có giữ lại cải tạo: trung tâm 1(400KVA), trung tâm 3(400KVA).
 - + Các trạm biến áp hiện có dự kiến thay mới: trạm biến áp trung tâm 2 vì đã xuống cấp, bằng trạm biến áp 400KVA 22/0,4KV.
 - + Các trạm biến áp mới nên đặt trạm kiot tại trung tâm các phụ tải hoặc đưa vào tầng hầm các công trình không dùng trạm treo. Một số trạm biến áp hiện có tùy thuộc vào vị trí và quy mô có thể thay thế hoặc cải tạo lại cho phù hợp với cảnh quan và an toàn trong vận hành.

(2). Chiếu sáng đô thị

- Đối với các tuyến đường giao thông khu vực không có dải phân cách giữa, đèn đường được bố trí lắp đặt một bên với mặt cắt nhỏ hơn 11,5m và lắp đặt đèn chiếu sáng hai bên với mặt cắt đường lớn hơn 11,5m.
- Bố trí đèn chiếu sáng một bên Sodium có công suất 150W/đèn, ở tuyến đường giáp khu dân cư Bình Minh, khu dân cư Hòa Bình, và tuyến đường mới mở qua khu nhà chia lô, nhà văn hóa thiếu nhi.
- Đối với các đoạn tuyến đường giao thông có dải phân cách ở giữa: đường trung tâm thị trấn, đèn chiếu sáng được bố trí ở giữa dải phân cách và dùng loại đèn kép.
- Thay thế một số bóng cao áp không sáng ở trục đường qua khu hành chính và tuyến đường khu phố Đông Thái. Dùng các loại đèn chiếu sáng cao áp hoặc Sodium có công suất từ 150-200W/đèn (hoặc đèn tiết kiệm điện) với khoảng cách $30 \div 35$ m/cột sao cho đảm bảo tiêu chuẩn độ chói từ 0,4 Cd/m² đối với các đường chính khu vực.

- Nguồn điện cấp cho đèn chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 3 pha 4 dây và được lấy từ trạm biến áp dân dụng.
- Điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực nên lắp đặt hệ thống tự động đặt theo thời gian, hoặc bán tự động.
- Các loại đèn chiếu sáng đường dạo phải đảm bảo được độ rọi cho các đường dạo trục chính 5Lx và các đường nhánh, đường dạo có nhiều cây xanh 2 Lx.

4.3 Quy hoạch cấp nước

(1). Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

- Tiêu chuẩn dùng nước: Chất lượng nước được cấp theo tiêu chuẩn TCVN 5502-2003.
 - + Nước dùng cho sinh hoạt: 150 (l/ng.đ)
 - + Nước dùng cho dịch vụ công cộng thương mại: 12% Q_{SH}
 - + Nước dùng cho tưới cây rửa đường: 10% Q_{SH}
 - + Lượng nước thất thoát rò rỉ: 15% $\sum Q$
- Nhu cầu cấp nước:
 - + Cấp nước chữa cháy: Theo quy phạm cấp nước chữa cháy (TCVN 2622-1995), khu dân cư tính cho hai đám cháy, lưu lượng chữa cháy $q_{cc} = 20$ (l/s), thời gian chữa cháy trong 3 giờ liên tục. Các đám cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè và đảm bảo khoảng cách 150m giữa 2 trụ.

(2). Tính toán lưu lượng nước

a, Xác định quy mô dùng nước

- *Lưu lượng nước cho nhu cầu sinh hoạt của khu dân cư*

$$Q_{SH} = Q_{ng}^{tb} = \frac{\sum q_i \cdot N_i \cdot k_{ngd}}{1000} \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó:

- + $Q_{q_i} = 150$ (l/ng.đ) : Tiêu chuẩn dùng nước cho một đầu người trong một ngày đêm ứng với từng khu vực thị trấn theo TCN 33 – 2006
- + $N_i = 200$ (người) : dân số tính toán
- + $Kk_{ngđ} = 1.3$: Hệ số không điều hòa ngày đêm có giá trị từ $1.25 \div 1.5$.

$$\Rightarrow Q_{SH} = Q_{ng}^{tb} = \frac{\sum 150.200.1,3}{1000} = 39(m^3/ngđ)$$

– *Lưu lượng nước cho công trình công cộng*

- + Trung tâm thị trấn chủ yếu là các công trình của cơ quan hành chính và một trường mầm non.

- Theo quy chuẩn Xây Dựng Việt Nam 01: 2008/BXD. Về quy hoạch chi tiết cấp nước cho các khu chức năng đô thị. Nước công trình công cộng được quy hoạch được cấp 3lít/m² sàn-ngđ. Theo thống kê khu hành chính có tổng số 33754 m² sàn

$$Q_{hc} = \frac{33754 \times 3}{1000} = 101,3 (m^3/ngđ)$$

- Nước cấp trường mầm non: tối thiểu 100 lít/cháu-ngđ.

$$Q_{mn} = \frac{400 \times 100}{1000} = 40 (m^3/ngđ)$$

$$\Rightarrow Q_{cc} = Q_{hc} + Q_{mn} = 101,2 + 40 = 141,2(m^3/ngđ)$$

– *Lưu lượng nước tưới cây, rửa đường*

$$Q_t = F_t \times q_t (m^3/ngđ)$$

Trong đó:

$q_t = 0.01$ (m³/m²) : Tiêu chuẩn tưới nước

F_t : Diện tích cần tưới bằng 20% tổng diện tích đất trung tâm.

$$F_t = \frac{20 \times 105314}{100} = 21062 \text{ (m}^2\text{)}$$

$$Q_t = 0.01 \times 21062 = \mathbf{210,62} \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

- *Lưu lượng nước rò rỉ, dự phòng:*

Đối với hệ thống xây mới, thì lượng nước rò rỉ dự phòng 18% tổng các loại nước trên.

$$Q_{dp} = \frac{18 \times (39 + 141,2 + 210,62)}{100} = 70,3 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

- *Lưu lượng nước dùng cho chữa cháy trong 3 giờ*

Theo TCVN 2622 – 1995, khu dân cư có diện tích 10,5 ha và dân số 1068 người, tính cả các cán bộ tại các cơ quan nhà nước và các hộ dân tại mặt đường Đông Thái. Theo quy chuẩn có 2 đám cháy xảy ra đồng thời $q_{cc} = 1,65$ (l/s)

$$Q = n \times q_{cc} \times 3.6 \times T = 2 \times 1,65 \times 3.6 \times 3 = 35 \text{ (m}^3\text{/ng.đ)}$$
$$= 0,4 \text{ (l/s)}$$

b, Quy mô công suất trạm bơm

- *Lưu lượng nước tính toán cho hệ thống cấp nước:*

$$Q_{\text{ngày TB}} = Q_{SH} + Q_{cc} + Q_t = 39 + 141,2 + 210,62 = 390,8 \text{ (m}^3\text{/ng.đ)}$$

- Công suất trạm bơm cấp nước

$$Q_{tr} = Q_{ng \text{ max}} = K_{ng \text{ max}} \times Q_{\text{ngày TB}} \text{ (m}^3\text{/ng.đ)}$$

$$\text{Lấy } K_{ng \text{ max}} = 1.2$$

$$Q_{tr} = 1.2 \times 390,8 = 469 \text{ (m}^3\text{/ng.đ)}$$

- Xét riêng lượng nước chữa cháy và lượng nước dùng cho trạm xử lý.

Theo TCXD 33 – 2006 lấy $K_{XL} = 1.05$

$$Q_{XL} = Q_{tr} \times K_{XL} + Q_{cc} = 469 \times 1.05 + 141,2 = \mathbf{633,6} \text{ (m}^3\text{/ng.đ)}$$

c, Lập bảng thống kê lưu lượng nước tiêu dùng theo từng giờ trong ngày

Chế độ nước cho nhu cầu sinh hoạt

Hệ số dùng nước không điều hòa giờ:

$$k_{max}^h = \alpha_{max} \cdot \beta_{max}$$

Trong đó:

- + $\alpha_{max} = 1.5$: hệ số kể đến mức độ tiện nghi của ngôi nhà, và các điều kiện địa phương khác, $\alpha_{max} = 1.4 - 1.5$
- + $\beta_{max} = 1.18$: Hệ số kể đến số dân trong khu dân cư lấy theo bảng 3.2 TCC 33- 2006.

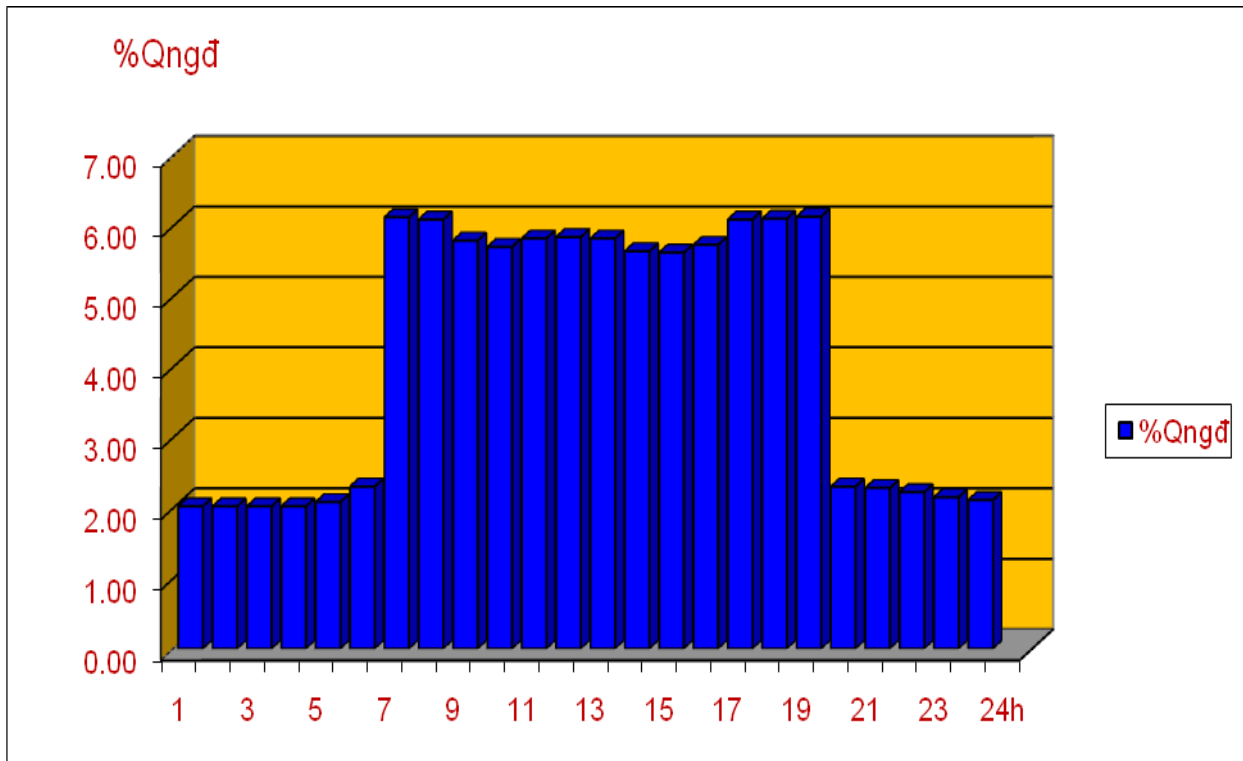
$$k_{max}^h = 1.5 \times 1.18 = 1.8$$

Từ k_{max}^h tra bảng phức lục 3.4 của TCN 33- 2006 ta có chế độ dung nước sinh hoạt theo từng

Thống kê lượng nước tiêu thụ theo từng giờ trong ngày dùng nước lớn nhất

Giờ dùng nước trong ngày	Lưu lượng nước sinh hoạt		Nước tưới cây, rửa đường	Nước dùng cho CTCC	Nước rò rỉ và dự phòng	Lượng nước tổng cộng cấp cho mạng lưới cấp nước	
	k					m ³	%
0-1	1.3	0.51		5.88	2.93	9.32	2.02
40180.00	1.3	0.51		5.88	2.93	9.32	2.02
40212.00	1.3	0.51		5.88	2.93	9.32	2.02
40241.00	1.3	0.51		5.88	2.93	9.32	2.02
40273.00	2	0.78		5.88	2.93	9.59	2.08
40304.00	4.6	1.79		5.88	2.93	10.61	2.30
40336.00	6.2	2.42	17	5.88	2.93	28.23	6.12
40367.00	5.8	2.26	17	5.88	2.93	28.07	6.09
40399.00	5.6	2.18	15.703	5.88	2.93	26.70	5.79
40431.00	4.5	1.76	15.703	5.88	2.93	26.27	5.70
40462.00	5.9	2.30	15.703	5.88	2.93	26.82	5.82
40494.00	6.2	2.42	15.703	5.88	2.93	26.93	5.84
40525.00	5.9	2.30	15.703	5.88	2.93	26.82	5.82
13-14	3.8	1.48	15.703	5.88	2.93	26.00	5.64
14-15	3.6	1.40	15.703	5.88	2.93	25.92	5.62
15-16	4.9	1.91	15.703	5.88	2.93	26.43	5.73
16-17	5.8	2.26	17	5.88	2.93	28.07	6.09
17-18	5.9	2.30	17	5.88	2.93	28.11	6.10
18-19	6.3	2.46	17	5.88	2.93	28.27	6.13
19-20	4.6	1.79		5.88	2.93	10.61	2.30
20-21	4.4	1.72		5.88	2.93	10.53	2.28
21-22	3.7	1.44		5.88	2.93	10.26	2.22
22-23	2.8	1.09		5.88	2.93	9.90	2.15
23-24	2.3	0.90		5.88	2.93	9.71	2.11
Tổng	100	39.00	210.62	141.2	70.30	461.12	100.00

Biểu đồ tiêu thụ nước của cả trung tâm



(3). Các giải pháp cấp nước

- Nguồn cấp nước của trung tâm thị trấn, được cấp từ nhà máy nước thị trấn Vĩnh Bảo. Công suất hiện tại của nhà máy là $2500(m^3/ngđ)$. Theo định hướng quy hoạch đến năm 2020 là $14000(m^3/ngđ)$. Nguồn nước thô vẫn lấy từ sông Kênh Giéc, một nhánh của sông Luộc.
 - + Theo tiêu chuẩn XD Việt Nam 33-06 cần thiết bảo vệ nguồn nước thô trên: không được xả nước thải, nước mưa xuống sông trong phạm vi không nhỏ hơn 200m về phía thượng lưu và không nhỏ hơn 100m về phía hạ lưu và các hoạt động khác gây ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước...
 - + Tính toán thiết kế cấp nước đến năm 2020. Thiết kế hệ thống cấp nước theo tiêu chuẩn TCXD VN 33-06.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:
 - + Mạng lưới đường ống chính được tổ chức theo mạng vòng đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Hệ thống đường ống cấp nước của trung tâm thị trấn là hệ thống cấp nước sinh hoạt, kết hợp với cấp nước sản xuất và chữa cháy. Ống được đặt trên vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình là 1m. Bố trí các van xả khí và van xả cặn trên hệ thống đường ống. Tại các góc chuyển và vị trí van tê, cút, có bố trí góik đỡ bằng bê tông cốt thép.
 - + Thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp (áp lực tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m). Các trụ cứu hỏa được bố trí ở các ngã ba, ngã tư đường và trên tuyến ống phân phối, với khoảng cách không quá 150m.
 - + Cần thay thế đường ống cấp nước, khu vực đường 10 do đã bị xuống cấp. lắp đặt hệ thống cấp nước mới tại tuyến đường mới mở, cung cấp khu nhà mới chia lô và nhà văn hoá Thiếu Nhi Huyện Vĩnh Bảo.
 - + Trên các đường ống nhánh phân phối nước vào các công trình đơn vị có bố trí tê chờ, hồ van để đấu nối với ống cấp nước vào từng công trình đơn vị.
 - + Bố trí các họng cứu hỏa ở các ngã 3 ngã 4.



Họng cứu hỏa

(4). Tính toán thủy lực hệ thống cấp nước

– Mạng lưới đường ống cấp nước sẽ được tính toán thủy lực trong hai trường hợp:

- + Trong giờ dùng nước lớn nhất.
- + Trong giờ dùng nước lớn nhất và có cháy xảy ra. Khi có cháy ta tính toán cho trường hợp cấp nước chữa cháy áp lực thấp, áp lực tại điểm bất lợi nhất khi có cháy là 10m. Số đám cháy xảy ra đồng thời lấy như trên.

+

Tính toán thủy lực cho mạng lưới trong giờ dùng nước lớn nhất ta tính toán hệ thống cấp cho nhà 3 tầng, áp lực tại điểm bất lợi nhất là 16 cm.

4.4 Quy hoạch mạng lưới thoát nước

(1). San nền

Cốt nền xây dựng được thiết kế theo nguyên tắc bảo đảm chống ngập úng, thuận lợi cho công tác san nền, phụ thuộc cao độ hiện có và các tuyến giao thông đối ngoại lân cận, phù hợp với cao độ san nền chung của thành phố.

- Dự kiến cốt nền xây dựng đối với khu vực xây dựng mới là : + 4,2 m (*Cao độ Hải đồ*)
- Các khu vực dân cư hiện có sẽ tự nâng cốt nền khi cải tạo, sửa chữa cho phù hợp với cao độ nền chung.

(2). Tính toán thoát nước

Tiêu chuẩn thoát nước xác định theo tiêu chuẩn cấp nước quy hoạch giai đoạn 2025 lấy $q_t = 150$ (l/ng.ngày.đêm)

Xác định lưu lượng trung bình ngày:

$$Q_{SH}^{tb} = \frac{q_{tc} \cdot N}{1000} = \frac{150 \times 200}{1000} = 30 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó: q_{tc} : tiêu chuẩn thải nước

N : dân số dự kiến của trung tâm thị trấn đến 2025

Xác định lưu lượng trung bình giây:

$$q_{SH}^{tb} = \frac{Q_{SH}^{tb}}{24 \times 3.6} = \frac{30}{24 \times 3.6} = 0,34(l/s)$$

Từ lưu lượng trung bình giây $q = 0,34$ (l/s) xác định hệ số không điều hòa chung:

$$K_0 = 1.80 + \frac{1.6-1.8}{100-50} \times (0,34 - 50) = 1,99$$

Xác định lưu lượng giây max:

$$q_{SH}^{max} = q_{SH}^{tb} \times K_0 = 0,34 \times 1,99 = 0,67 \text{ (l/s)}$$

Lưu lượng nước thải công trình khu hành chính và trường mầm non:

Được lấy theo tiêu chuẩn quy hoạch cấp nước.

$$Q_{cc} = Q_{hc} + Q_{mn} = 101,3 + 30 = 141,3(m^3/ngđ)$$

Xác định lưu lượng trung bình giây:

$$q_{cc} = \frac{Q_{cc}}{24 \times 3.6} = \frac{141,3}{24 \times 3.6} = 1,63(l/s)$$

Lưu lượng mà nhà máy phải xử lý nước thải của trung tâm:

Hệ số không điều hòa ngày của nước thải, chọn $K_{ng} = 1.3$

$$Q_{MN} = Q_{sh}^{tb} \times K_{ng} + Q_{cc} = 30 \times 1.3 + 141,3 = \mathbf{180,3} \text{ (m}^3/ngđ)$$

Lưu lượng nước mưa

$$Q_{tt} = q.F. \psi$$

ψ : Hệ số dòng chảy, phụ thuộc lớp phủ bề mặt, cường độ mưa và thời gian mưa tính toán, lấy bằng 0.7

F: Diện tích lưu vực thoát nước mưa, ha

q : cường độ mưa tính toán, l/s.ha

$$q = \frac{(20 + b)^n \cdot q_{20} \cdot (l + C \ln P)}{(t + b)}$$

n,C : Những đại lượng phụ thuộc đặc điểm khí hậu từng vùng

q_{20} : Cường độ mưa ứng với thời gian mưa là 20 phút của trận mưa có chu kỳ lặp 1 lần trong năm.

P : chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán bằng khoảng thời gian xuất hiện một trận mưa vượt quá cường độ tính toán, năm

t : Thời gian mưa tính toán, phút

$$t = t_0 + t_r + t_c$$

t_0 : Thời gian nước chảy từ điểm xa nhất đến rãnh thoát nước, lấy bằng phút

t_r : Thời gian nước chảy trong rãnh đến giếng thu nước gần nhất

$$t_r = 1.25l_r/v_r = 1.25 \cdot 200 \cdot 0.4 = 625s = 10 \text{ phút}$$

l_r : Chiều dài rãnh thoát nước mưa, lấy $l_r = 200m$

v_r : vận tốc nước mưa chảy ở cuối rãnh, lấy $v_r = 0.4 \text{ m/s}$.

t_c : Thời gian nước chảy trong cống từ giếng thu đến tiết diện tính toán

$$t_c = M.l_c/v_c = 2 \cdot 500/0.7 = 1429 \text{ s} = 24 \text{ phút}$$

l_c : Chiều dài mỗi đoạn cống tính toán, m

v_c : vận tốc nước chảy trong mỗi đoạn cống tương ứng, m/s

M : hệ số kể đến sự làm đầy không gian tự do trong cống khi có mưa. Với độ dốc của khu vực lấy $M = 2$

$$t = 10 + 10 + 24 = \mathbf{44} \text{ phút}$$

Trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo có các thông số về mưa như sau:

$$b = 11.61 \quad C = 0.2456$$

$$n = 0.7951 \quad q_{20} = 289.9$$

$$P = 1$$

Thay vào công thức ta có : $q = \mathbf{185} \text{ l/s/ha}$

$$Q_m = 0.7 \times 185 = \mathbf{130} \text{ l/s.ha}$$

(3). Giải pháp thoát nước

Trung tâm thị trấn cần phải có hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng, đồng bộ với hệ thống thoát nước của thị trấn để xử lý một cách thích hợp.

Hướng dốc địa hình của trung tâm thị trấn từ Tây Bắc sang Đông Nam đây là hướng dốc thuận lợi cho việc thoát nước mưa và nước thải.

Thoát nước mưa

- Hướng thoát nước: Theo hướng dốc địa hình.
- Lưu vực thoát nước: Nước mặt trung tâm sẽ được thoát vào ao, hồ điều hòa, và được đấu nối với hệ thống thoát nước mưa trung của thị trấn, xả ra sông Sạ Kinh Đông.
- Giải pháp thoát nước mặt:
 - + Hệ thống thoát nước chung của trung tâm thị trấn sẽ được cải tạo thành hệ thống thoát nước mưa riêng.
 - + Tuyến đường giáp khu dân cư Hòa Bình và tuyến đường mới mở qua khu nhà chia lô, nhà trung tâm văn hoá thiếu nhi, lắp mới cống bi thoát nước $\Phi 800$ dọc theo trục đường.
 - + Khoảng cách mỗi ga thu nước là 30m, trên mỗi miệng thu nước có thiết kế lưới chắn rác, cần phải đảm lưới chắn rác không bị tắc.

Thoát nước thải

- Nguyên tắc: Để đảm bảo vệ sinh môi trường, thì thoát nước thải được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng, đồng bộ với hệ thống xử lý nước thải của thị trấn.
- Trạm xử lý nước thải của thị trấn:
 - + Hiện thị trấn chưa có khu xử lý nước thải tập trung, việc thoát nước thải tự ngầm hay thoát chung vào hệ thống thoát nước mưa gây ô nhiễm môi trường ngày càng nghiêm trọng. Để tránh ô nhiễm môi trường thị trấn cũng như khu lân cận dự kiến thị trấn, cần phải xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung.
 - + Vị trí các khu xử lý phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách ly, hướng gió chủ đạo, đủ diện tích yêu cầu và cho dự kiến, không quá xa thị trấn. Dự kiến khu xử lý được đặt ở phía đông bắc của Thị trấn nơi tiếp giáp với cụm công nghiệp Tân Liên, và sông Sạ Kinh Đông, diện tích đất của khu xử lý $F = 2,2$ Ha.
 - + Công nghệ xử lý, chọn công nghệ xử lý bằng hồ sinh học. Nước thải sau khi được xử lý có thể tận dụng dùng làm nước tưới cho đồng ruộng.
 - + Phạm vi xung quanh khu vực xử lý được trồng cây xanh cách ly.
 - + Quy mô trạm xử lý được tính toán trên cơ sở dùng nước của toàn thị trấn, và được tính bằng 90% nhu cầu cấp nước sạch.
- Mạng lưới đường cống thoát nước thải trung tâm:
 - + Bố trí hệ thống thoát nước thải của trung tâm, về trạm bơm ở phía Đông Nam sông Sạ Kinh Đông. Trạm bơm này theo dự kiến sẽ thu gom toàn bộ nước thải phía Đông Nam của thị trấn, để bơm về khu xử lý.
- + Công thu nước thải được chôn ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường của trung tâm thị trấn.

- + Đường kính của các tuyến ống từ D200 ÷ D600mm, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép. Trên đường cống thoát nước có bố trí các ga thăm, khoảng cách giữa các ga là 10 đến 20m.

4.5 Vệ sinh môi trường

(1) Rác thải

- Rác thải là nguồn gây mất vệ sinh môi trường là chủ yếu. Vì vậy người dân ở đây cần phải đổ rác đúng giờ quy định, giữ gìn vệ sinh chung.
- Người dân và công nhân thu gom rác, có ý thức phân loại rác và được chứa trong các thùng rác, túi rác có phân định màu sắc theo quy định, tận dụng những thứ có thể tái chế, giảm thiểu lượng rác thải về khu xử lý.



Thùng rác được phân loại theo màu



Xe chuyên dụng chở rác

- Tổ chức mạng lưới thu gom thường xuyên, đúng giờ quy định và bố trí các thùng rác dọc đường phố, các công trình khu hành chính, đồng thời quy định mức phạt với người vi phạm.
- Rác thải sẽ tập trung về điểm trung chuyển và có xe chuyên dụng vận chuyển về khu xử lý.
- Bãi rác khu vực xã Tam Đa chỉ là ga chứa rác tạm. Theo định hướng quy hoạch chung, rác thải của thị trấn sẽ được đưa về khu xử lý rác tập trung của toàn huyện, vị trí khu xử lý chất thải rắn sẽ được xây dựng tại khu vực xã Trần Dương. Vì vậy toàn bộ số rác thải ở khu vực xã Tam Đa cần được phân loại xử lý theo tiêu chuẩn, để đảm bảo vệ sinh môi trường chung của toàn huyện.
- Vận động nhân dân nâng cao ý thức không đổ rác, vứt rác bừa bãi, bảo vệ môi trường đô thị luôn sạch đẹp (tổ chức những hoạt động tình nguyện của đoàn thanh niên, các em học sinh... tham gia các hoạt động thu gom rác thải đường phố, bảo vệ môi trường)

(2) Môi trường khí.

- + Cần đẩy nhanh tiến độ thi công tuyến đường giáp với khu dân cư Hòa Bình, để người dân trung tâm thị trấn không bị bụi bởi thi công đường, và làm cho việc đi lại của người dân trở nên thuận tiện.
- + Để môi trường không bị ảnh hưởng của bụi, cần trồng thêm nhiều cây xanh hai bên đường và chăm bón cây xanh tốt, với mục đích điều hòa không khí.
- + Thường xuyên rửa đường để đường phố luôn sạch
- + Rác thải thu gom phải được vận chuyển ngay đến khu xử lý.

(3) Môi trường nước

- Đối với nguồn nước mặt trung tâm thị trấn cần được thay thế, nạo vét hồ ao, rác vôi bột để nguồn nước mặt trong sạch hơn.
- Nguồn nước ngầm vẫn là nguồn nước sạch dự trữ cho trung tâm thị trấn.

5. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

5.1. Giải pháp

- Đổi mới, nâng cao vai trò lãnh đạo của cấp Đảng ủy, hiệu quả quản lý của chính quyền ủy ban nhân dân huyện, phát huy tinh chủ động, sáng tạo của cán bộ, đảng viên, hội viên đoàn viên, các đoàn thể tạo sức mạnh tổng hợp để phấn đấu thực lợi thắng lợi nhiệm vụ kinh tế xã hội đề ra.
- Thực hiện tốt chủ trương xã hội hóa, như là biện pháp hữu hiệu để khai thác tiềm năng trong nhân dân
- Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật
- Làm đường giao thông kết hợp với kết nối hạ tầng: thoát nước, cấp nước, thông tin liên lạc
- Huy động nguồn vốn: Vốn ngân sách do nhà nước đầu tư, nguồn tài trợ của các nước, các tổ chức phi chính phủ, nguồn vốn ưu đãi, nguồn vốn của nhân dân, nguồn vốn của các nhà đầu tư nước ngoài.

5.2 Tổ chức thực hiện

5.2.1 Phân kỳ đầu tư xây dựng.

- Giai đoạn từ 2010 đến 2015: đầu tư hệ thống các trục giao thông chính trong khu vực, quy hoạch và phân chia các lô đất bán đấu giá. Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo định hướng quy hoạch đã duyệt.
- Giai đoạn từ 2015 đến 2020: giữ nguyên khu hành chính, cải tạo và từng bước phát triển khu hành chính đến phía Đông quốc lộ 10. Theo quy hoạch chung của toàn thị trấn do Viện Quy Hoạch thành phố Hải Phòng lập, được ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt.
- Giai đoạn từ 2020 đến 2025: dần hoàn thiện các hạng mục công trình, hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu sử dụng của nhân dân.

5.2.2 Các công trình ưu tiên xây dựng đợt đầu

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: các tuyến giao thông chính, các tuyến đường trục trung tâm, các tuyến đường giao thông nội bộ và các tuyến khu dân cư, một số công trình thương mại dịch vụ, công trình giáo dục y tế, các khu liên lạc, vệ sinh môi trường.
- Hệ thống hạ tầng xã hội các đơn vị ở: đầu tư xây dựng các công trình, nhà văn hóa, công viên cây xanh, TDTT của đơn vị ở.

6. ĐÁNH GIÁ THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN

6.1. Thuận lợi

- *Lợi ích kinh tế:*
 - + Là trung tâm của thị trấn Vĩnh Bảo, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật tốt, giao thông thuận lợi, cho nên trung tâm, có tiềm năng tăng sức hút kinh tế.
 - + Làm diện mạo của thị trấn trở lên đẹp hơn.
- *Lợi ích xã hội:*
 - + Tăng cường sự ổn định về an ninh chính trị, an toàn xã hội, phát triển đời sống văn hóa văn minh hiện đại trật tự kỷ cương
 - + Tạo điều kiện quản lý dễ dàng hơn làm cho người dân có ý thức bảo vệ môi trường hơn tạo điều kiện cho sự phát triển bền vững, giảm các tệ nạn xã hội làm cơ sở chủ đạo cho việc quản lý xây dựng và đầu tư phát triển

6.2. Khó khăn

- Việc thực hiện di dời giải tỏa gây nhiều khó khăn cho chủ đầu tư.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ nên chi phí cải tạo và xây dựng mới cao.

7. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

- Việc lập hồ sơ quản lý trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo tốt, góp phần tăng cường không gian xanh sạch, trong khu vực tạo môi trường sinh thái bền vững, có kiến trúc cảnh quan đẹp.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước và trạm xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Mạng lưới giao thông được tổ chức hợp lý theo đúng định hướng của thị trấn Vĩnh Bảo, phù hợp với quy hoạch các vùng xung quanh đã được phê duyệt. Tạo mối giao thông đồng bộ cho dân cư trong khu vực và các vùng phụ cận.

8. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

8.1 Kết luận

- Quy hoạch thị trấn Vĩnh Bảo cũng như các đồ án quy hoạch khác trong quá trình lập và thực hiện còn nhiều bất cập, công tác quản lý đô thị nói chung và quản lý kiến trúc vẫn chưa đi vào nề nếp và làm căn cứ cho các hoạt động xây dựng về sau.
- Trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo chịu tác động mạnh mẽ của quá trình đô thị hóa. Trung tâm tồn tại nhiều vấn đề cần giải quyết, nhiều trở ngại cho việc thực hiện. Việc lập hồ sơ quản lý trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo, đã tìm cách tiếp cận hợp lý và cố gắng đưa ra giải pháp tối ưu về việc quy hoạch cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật của trung tâm.
- Việc triển khai thực hiện tốt dự án quy hoạch và phát triển kinh tế xã hội trong khu vực trung tâm, sẽ mở ra triển vọng lớn trong quá trình đô thị hóa.
- Việc thực hiện tốt đề án sẽ giải quyết được nhiều khó khăn, vướng mắc trong quá trình sản xuất, sinh hoạt của nhân dân, giải quyết những vấn đề bức xúc trong nhân dân, đó là: vấn đề vệ sinh môi trường, trật tự an toàn giao thông..... Vì vậy việc triển khai thực hiện đề án có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với trung tâm thị trấn, cũng như toàn thị trấn Vĩnh Bảo.
- Vì vậy, việc phê duyệt đề án lập hồ sơ quản lý trung tâm thị trấn Vĩnh Bảo sớm sẽ tạo điều kiện lập dự án khả thi đầu tư xây dựng và tiến hành xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật để phục vụ cho nhu cầu của nhân dân đồng thời kết hợp hài hòa với môi trường tới mục tiêu phát triển bền vững.
- Thực hiện thành công theo hồ sơ quản lý trung tâm thị trấn, theo quy hoạch trung của toàn thị trấn Vĩnh Bảo, là cơ sở để thực hiện cơ hội đầu tư xây dựng phát triển đô thị tạo tiền đề đẩy nhanh quá trình hiện đại hóa, mở rộng đô thị Hải Phòng về phía Nam của Hải Phòng, là điều kiện thuận lợi để Hải Phòng thực hiện

nhanh quá trình phát triển kinh tế xã hội sớm hòa nhập nhịp điệu phát triển kinh tế chung của cả nước và khu vực.

8.2 Kiến nghị

- Khu trung tâm hành chính giữ nguyên, và được nâng cấp chỉnh trang. Giới hạn tầng cao 2-3 tầng.
- Khu đất ở giữa trung tâm thị trấn được quy hoạch làm nhà Văn Hoá Thiếu Nhi huyện Vĩnh Bảo, gồm công trình nhà văn hoá thiếu nhi, và cây xanh, vui chơi. Phần đất còn lại, được chia lô nhà ở bán đấu giá.
- Khu phố thương mại Đông Thái, được quy hoạch lại phân thành từng lô, quy định rõ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. Bán đấu giá theo từng lô đã quy hoạch. Đảm bảo tính minh bạch trong quản lý đất đai.
- Chỉnh trang, giải toả vỉa hè, trồng thêm cây xanh và bố trí đường điện nước, cáp thông tin ... đi ngầm. Hệ thống thoát nước chung của thị trấn cải tạo thành hệ thống thoát nước mưa riêng. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Bố trí các thùng rác công cộng, trên một số tuyến đường.
- Hồ trung tâm được giữ nguyên và chỉnh trang, tạo đường đi dạo ven hồ và ghé đá. Đài liệt sĩ được tân trang lại.
- Về giao thông:
 - + Mở tuyến đường giao thông nối đường trung tâm thị trấn với đường Đông Thái và đường khu ở, có bề rộng lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 3m. Nâng cấp tuyến đường giáp với khu dân cư Bình Minh, lòng đường rộng 7,5m vỉa hè mỗi bên 3m.
 - + Tuyến đường 10 được mở rộng, có giải phân cách ở giữa. Để giải quyết mỹ quan và giao thông thông suốt trước mắt, sau này tuyến đường 10 sẽ là trục chính của thị trấn và cả Huyện, tạo một đường vành đai mới ra phía Tây của thị trấn.

- + Các tuyến đường trung tâm thị trấn khác thì giữ nguyên và chài thêm một lớp bê tông nhựa.
- Quản lý chặt chẽ lập, thẩm định quy hoạch, quản lý xây dựng trong khu vực. Các công trình đã và đang xây dựng phải đáp ứng được về các yếu tố thẩm mỹ, kinh tế, hình tượng nghệ thuật theo quy hoạch. Đáp ứng nhu cầu hội nhập, phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn và cả Huyện Vĩnh Bảo.